



Protocolo nº: 754.409

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

matrícula
168.848

ficha
01

São Paulo, 07 de julho de 2011

Imóvel: Apartamento nº 93, tipo II, localizado no 9º andar do EDIFÍCIO QUALI VITA, situado na Rua Jorge Valim nº 882, na Vila Ester, 23º Subdistrito - Casa Verde, contendo a área privativa coberta de 89,450m² e área comum de 85,589m² (sendo coberta de 57,615m² e descoberta de 27,974m²), com a área total de 175,039m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,2853% no terreno condominial, matriculado sob nº 22.851, com direito a duas vagas na garagem coletiva, para estacionamento de dois veículos de passeio ou utilitário (um em cada vaga), de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob nº 11.774, no Livro 3 - Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte municipal: 075.258.0155-1 (terreno condominial).

Proprietária: LEBL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1912, conjunto 19J, Jardim Paulistano, CNPJ nº 07.120.610/0001-78.

Registro Anterior: R.7/22.851, de 26/08/2005, e Condomínio: R.48/22.851, de 07/07/2011, desta Serventia.

Rubens Gomes Henriques - autorizado

Julie Hideo Tomita - autorizado

Av-1. Protocolo nº 586.627, em 26/9/2012. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel atualmente acha-se inscrito sob o contribuinte nº 075.258.0265-3, conforme escritura a seguir mencionada e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 28 de setembro de 2012.

Aline de Jesus Braga - escrevente

Luciane Bueno de Andrade Oliveira - autorizada

R-2. Protocolo nº 586.627, em 26/9/2012. VENDA E COMPRA. Por escritura de 13 de setembro de 2012, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3427, páginas 79/82), a Proprietária transmitiu o IMÓVEL a ALDO MAGRI FILHO, brasileiro, aposentado, RG nº 2.880.805-SP, CPF nº 200.632.888-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei 6.515/77, com HELOISA VIEIRA MAGRI (brasileira, do lar, RG nº 3.163.854-SP, CPF nº 156.871.378-90), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Jupia, 76, pelo valor de R\$ 218.076,49 (duzentos e dezoito mil e setenta e seis reais e quarenta e nove centavos). Certidões em nome da Empresa Transmittente: negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e

Continua no verso.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

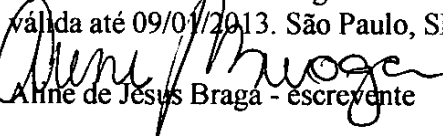
Esse documento foi assinado digitalmente por ELIOISA APARECIDA DE PAULA SILVA - 20/04/2021 17:08

CHAVE: d11e-0175-e315-7214-d76c-72f1-1ffe-caa9

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 168.848	ficha 01
	verso

às de terceiros sob nº 3132012-21200610, emitida em 16/05/2012, válida até 12/11/2012, e conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União com código de controle 98F3.3405.9557.A548, emitida em 13/07/2012, válida até 09/01/2013. São Paulo, SP, 28 de setembro de 2012.


Anne de Jesus Braga - escrevente


Luciane Bueno da Andrade Oliveira - autorizada

R-3. Protocolo nº 592.252, em 21/12/2012. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 20 de dezembro de 2012, com força de escritura pública, os proprietários, ALDO MAGRI FILHO, aposentado, RG nº 2.880.805-8-SP, CPF nº 200.632.888-34, e sua mulher HELOISA VIEIRA MAGRI, do lar, RG nº 3.163.854-5-SP, CPF nº 156.871.378-90, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jupia, 76, transmitiram o IMÓVEL a FABIO FERNANDES DE LIMA, administrador de empresas, RG nº 20.754.092-5-SP, CPF nº 166.092.578-92, e sua mulher ELIANE SCALÃO TINOCO DE LIMA, fonoaudióloga, RG nº 25.100.620-7-SP, CPF nº 248.464.868-50, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Mairiporã-SP, na Rua Cabo Verde, 440, pelo valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), dos quais R\$ 68.835,13 (sessenta e oito mil oitocentos e trinta e cinco reais e treze centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. São Paulo, SP, 28 de dezembro de 2012.


Corina Morbi Rodrigues Cunha - escrevente


Silas de Camargo - autorizado

R-4. Protocolo nº 600.285, em 22/04/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário nº 0739432300002260, emitida nesta Capital, em 27 de março de 2013, pelos proprietários, ELIANE SCALÃO TINOCO DE LIMA, empresária, RG nº 25.100.620-7-SP, CPF nº 248.464.868-50, e seu marido FABIO FERNANDES DE LIMA, administrador de empresas, RG nº 20.754.092-5-SP, CPF nº 166.092.578-92, brasileiros, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jorge Valim, 882, ap. 93, Vila Ester, transferiram, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/1997), a propriedade resolúvel do imóvel, ao BANCO SANTANDER (BRASIL)

Continua na ficha 02


Protocolo nº: 754.409

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO**matrícula
168.848ficha
02

São Paulo, 29 de abril de 2013

S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, bloco A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, como credor-fiduciário, para garantir o empréstimo que a cédula representa, no valor de R\$ 152.853,68 (cento e cinquenta e dois mil oitocentos e cinquenta e três reais e sessenta e oito centavos), a ser resgatado com encargos prefixados à taxa anual de juros efetiva de 19,98% (1,53% ao mês), em 180 (cento e oitenta) prestações mensais e sucessivas de R\$ 2.597,35 (dois mil quinhentos e noventa e sete reais e trinta e cinco centavos), vencendo-se a primeira em 27/04/2013, e a última em 27/03/2028. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 456.000,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil reais). São Paulo, SP, 29 de abril de 2013.


Daisy Dantas - escrevente


José Valdemir da Silva - autorizado

Av-5. Protocolo nº 707.628, em 02/08/2018. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular a seguir mencionado e por autorização expressa do credor-fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 4. São Paulo, SP, 07 de agosto de 2018. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.


Joelia Escobar - oficial

R-6. Protocolo nº 707.628, em 02/08/2018. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 20 de julho de 2018, com força de escritura pública, os proprietários, FABIO FERNANDES DE LIMA, comerciante, RG nº 20.754.092-5-SSP/SP, CPF nº 166.092.578-92, e sua mulher ELIANE SCALÃO TINOCO DE LIMA, fonoaudióloga, RG nº 25.100.620-7-SSP/SP, CPF nº 248.464.868-50, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professora Romilde Nogueira de Sá, 709, ap. 33-C, Imirim, transmitiram o IMÓVEL a CARLOS DONIZETE BATALHÃO, gerente de vendas/coordenador técnico, RG nº 35.355.457-1-SSP/SP, CPF nº 379.080.158-59, e sua mulher ANA CLAUDIA DA SILVA BATALHÃO, coordenadora de e-commerce, RG nº 30.416.067-2-SSP/SP, CPF nº 368.855.488-47, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jorge Valim, 882, ap. 93, Vila Ester, pelo valor de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), dos quais R\$ 26.033,09 (vinte e seis mil e trinta e três reais e nove centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. São

Continua no verso.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIOISA APARECIDA DE PAULA SILVA - 20/04/2021 17:08

CHAVE: d11e-0175-e315-7214-d76c-72f1-1ffe-caa9

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALmatrícula
168.848ficha
02
verso

Paulo, SP, 07 de agosto de 2018. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.


Joelcio Escobar - oficial

R-7. Protocolo nº 707.628, em 02/08/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, CARLOS DONIZETE BATALHÃO e sua mulher ANA CLAUDIA DA SILVA BATALHÃO, como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 431.100,00 (quatrocentos e trinta e um mil cem reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 420 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 10,4815% e efetiva de 11,0000%; (serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 4.272,91 (quatro mil duzentos e setenta e dois reais e noventa e um centavos), em 20 de agosto de 2018; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 548.000,00 (quinhentos e quarenta e oito mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 07 de agosto de 2018. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.


Joelcio Escobar - oficial

Av-8. Protocolo nº 754.409, em 14/12/2020. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A propriedade resolúvel objeto do registro nº 7, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pelo valor de R\$ 548.000,00 (quinhentos e quarenta e oito mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciantes, CARLOS DONIZETE BATALHÃO e sua mulher ANA CLAUDIA DA SILVA BATALHÃO, regularmente constituídos em mora à vista do requerimento datado de 10 de dezembro de 2020. São Paulo, SP, 16 de abril de 2021. Analisado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente e conferido por Rodrigo Haberbeck dos Santos - escrevente.
Selo digital.1137463310754409MSNUZQ21C

Continua na ficha 03

Protocolo nº: 754.409

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

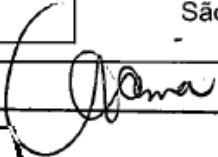
8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

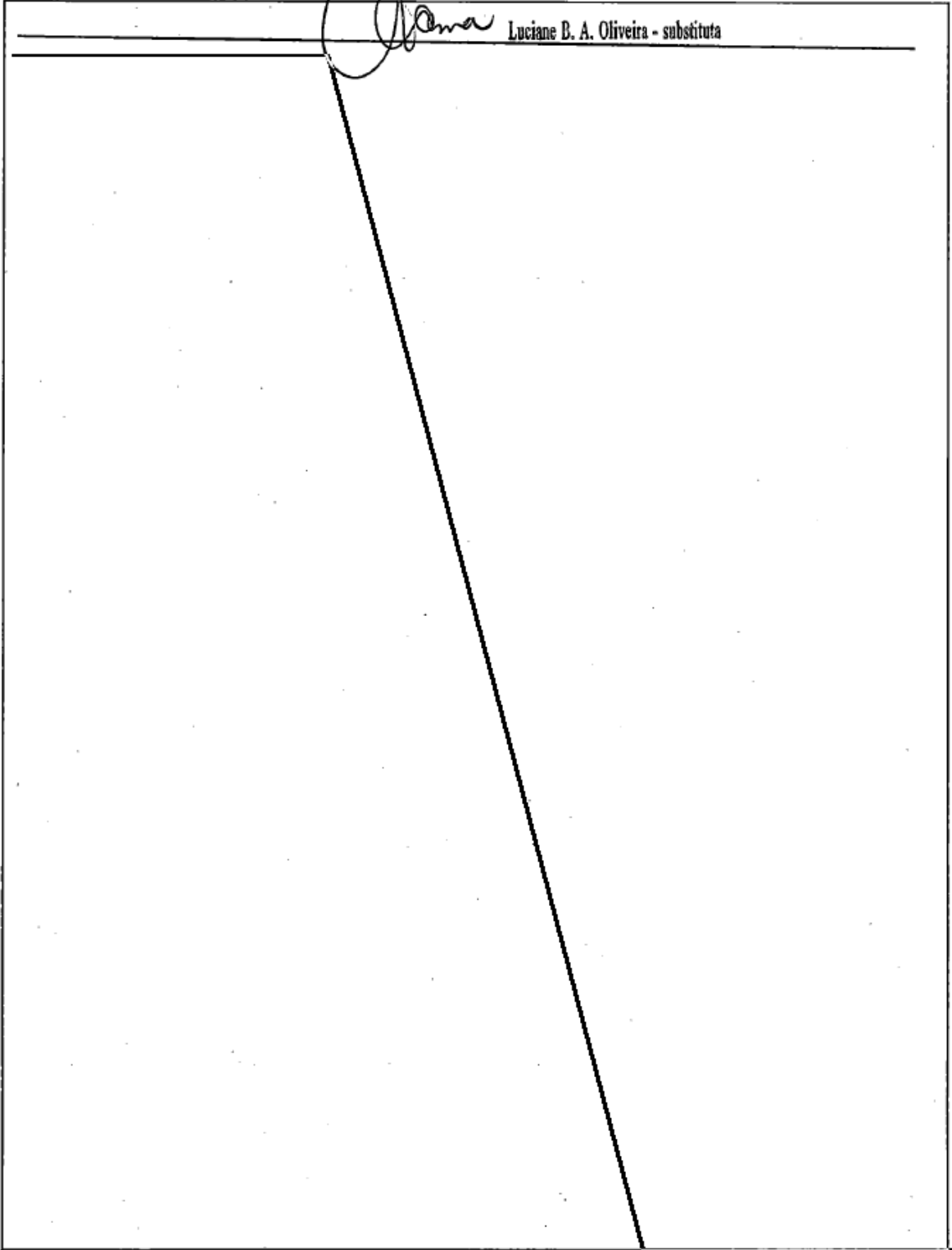
matrícula
168.848

ficha
03

São Paulo, 16 de abril de 2021



Luciane B. A. Oliveira - substituta



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Centro Registradores de Imóveis

Protocolo nº 754.409

CERTIFICO que nada mais consta desta matrícula. **CERTIFICO**, ainda, que o imóvel objeto da presente certidão, pertence a esta Serventia desde 15/05/1939. **CERTIFICO, FINALMENTE**, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé. São Paulo, SP, **16 de abril de 2021**.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADO DIGITALMENTE)

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.



11374639107544099H3NJM21M

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis