



149.248

MATRÍCULA FICHA DATA

149.248	01	22/06/2016
---------	----	------------

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB Nº 51B**, localizado no 9º pavimento ou 5º andar do **BLOCO B – BLOCO PARK**, parte integrante do empreendimento denominado “**GAFISA HI CENTRO**”, situado à Rua Paraná, nº 137, no 6º Subdistrito – Brás, possuindo a área privativa de 64,100m², a área comum de 48,917m², já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem localizada na garagem coletiva, perfazendo a área total de 113,017m² e correspondendo à fração ideal de 0,004049 do terreno; cabendo-lhe o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem comum e indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista/garagista, localizada na garagem coletiva do condomínio no térreo, no 1º, 2º, 3º ou 4º pavimentos. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 003.028.0128-6 (área maior)

**PROPRIETÁRIA:- GAFISA S/A.**, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, CNPJ. nº 01.545.826/0001-07.

**REGISTRO ANTERIOR:- R.32**, feito em 22 de junho de 2.016, na matrícula nº 44.744, desta Serventia. (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

**Av.1:- 22/06/2016 - Prenotação nº 405.409 de 15/06/2016.-**

Consta registrada sob nº 16, em 13 de agosto de 2.014, na matrícula nº 44.744, desta Serventia, que, pela escritura de 24 de julho de 2.014, do 15º Tabelião de Notas, desta Capital, (livro 2437 – página 361), a proprietária, **GAFISA S/A.**, já qualificada, como emissora de uma debênture no valor de R\$ 130.000.000,00, de acordo com os termos e condições definidos no instrumento particular de escritura da 9ª emissão de debênture simples, não conversíveis em ações, deu em primeira, única e especial **HIPOTECA a SCCI - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, com sede nesta Capital, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, CNPJ/MF nº 17.568.683/0001-80, o imóvel objeto desta matrícula, bem como, todos os melhoramentos, construções, acessões, benfeitorias e instalações, integrantes do empreendimento “**GAFISA HI CENTRO**”, **BLOCO “A” - Bloco Central e BLOCO “B” - Bloco Park**, para garantir o cumprimento integral de todas as obrigações garantidas, cujo valor do imóvel é equivalente a 47,24% das obrigações garantidas; para fins do artigo 1.424 do Código Civil, o valor das obrigações garantidas é R\$ 130.000.000,00, na data de emissão da debênture, ou seja, dia 22 de julho de 2014; o local, data e forma de pagamento, será nesta Capital, conforme cronograma de pagamentos constante da escritura da debênture, o prazo e data de vencimento final de 04 anos, vencendo-se, portanto, em 30 de julho de 2018, demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

- Continua no Verso -



1.226.699

Página n.º 1  
Certidão na última página



149.248

MATRÍCULA FICHA

149.248

01

verso

**Av.2:- 21/07/2016 - Prenotação nº 406.014 de 04/07/2016.-**

Fica cancelada a hipoteca constante da Av.1, nesta matrícula, em relação ao imóvel objeto da presente, de conformidade com a autorização dada pela credora, **SCCI - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 15 de junho de 2016.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

**Av.3:- 02/05/2017 - Prenotação nº 415.624 de 18/04/2017.-**

Do instrumento particular datado de 10 de abril de 2017, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966, e Lei 9514, de 20 de novembro de 1997, e da certidão expedida em 07 de abril de 2017, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do contribuinte municipal nº **003.028.0299-1**.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

**R.4:- 02/05/2017 - Prenotação nº 415.624 de 18/04/2017.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.3, a proprietária, **GAFISA S/A**, já qualificada, transmitiu por venda feita a **ALEXANDRE JANINI**, RG. nº 27.912.659-1, CPF. nº 253.820.958-76, e sua mulher **LILIAN VANESSA BETINE JANINI**, RG. nº 30.817.205-X, CPF. nº 265.533.118-46, brasileiros, advogados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Senador Feijó, nº 131, Cj. 91, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 320.100,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 85.500,00, com recursos próprios e R\$ 234.600,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

**R.5:- 02/05/2017 - Prenotação nº 415.624 de 18/04/2017.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.3, os proprietários constantes do R.4, **ALEXANDRE JANINI** e sua mulher **LILIAN VANESSA BETINE JANINI**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 350.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília - DF, CNPJ. nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Estilo Perdizes - SP, prefixo nº 4852-6, CNPJ. nº

Continua na ficha 02



149.248

MATRÍCULA FICHA

149.248

02

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

00.000.000/5853-00, para garantia da importância de R\$ 237.530,89 (sendo R\$ 234.600,00, do principal e R\$ 2.930,89, referente as despesas), pagável por meio de 241 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 25 de abril de 2017, e demais condições constantes do título digitalizado em 18 de abril de 2017. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, não se trata de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação = SFH.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

**Av.6:-** 28/05/2019 - Prenotação nº 443.262 de 17/05/2019.-

Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R.5 nesta matrícula, nos termos do instrumento particular de quitação firmado em 14 de maio de 2019, pelo credor fiduciário, BANCO DO BRASIL S.A., retornando a titularidade do domínio em nome de ALEXANDRE JANINI e sua mulher, LILIAN VANESSA BETINE JANINI. (Herbert Macedo de Sousa, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000071668198

*Herbert Macedo de Sousa* *Fabiano Rocha da Cunha*

**Av.7:-** 26/10/2021 - Prenotação nº 478.831 de 19/10/2021.-

Da carta de sentença expedida aos 15 de outubro de 2021, pelo 26º Tabelião de Notas desta Capital, e da certidão de casamento expedida aos 06 de fevereiro de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Município de Presidente Prudente, deste Estado, matrícula nº 124529 01 55 2005 2 00149 023 0050925 05, verifica-se que, por sentença proferida aos 05 de abril de 2017, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível desta Capital, foi homologado o divórcio dos proprietários constantes do R.4, ALEXANDRE JANINI e LILIAN VANESSA BETINE JANINI, continuando a mulher a assinar o nome de casada, LILIAN VANESSA BETINE JANINI. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000034594421Q

*Mário Aparecido de Lima Bassi*

**R.8:-** 26/10/2021 - Prenotação nº 478.831 de 19/10/2021.-

Pela mesma carta de sentença que deu origem à Av.7, extraída dos autos (processo nº 1029014-13.2017.8.26.0100) da 9ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível desta Capital, de divórcio consensual de ALEXANDRE JANINI e LILIAN VANESSA BETINE JANINI, ambos divorciados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tagipuru, nº 1.060,

Continua no verso.



1.226.699

Página n.º 3  
Certidão na última página



149.248

MATRÍCULA FICHA

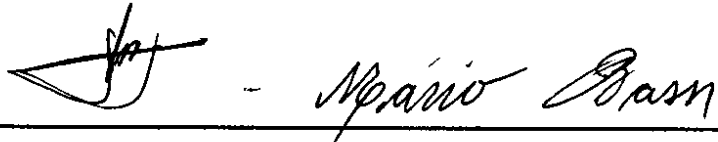
149.248

02

verso

apto. 81, torre acqua, já qualificados, e de conformidade com a sentença proferida aos 05 de abril de 2017, transitada em julgado na mesma data, e requerimento datado de 21 de outubro de 2021, o imóvel objeto desta matrícula, havido pelo R.4, avaliado em R\$ 227.300,00, foi partilhado a ALEXANDRE JANINI, divorciado, já qualificado. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

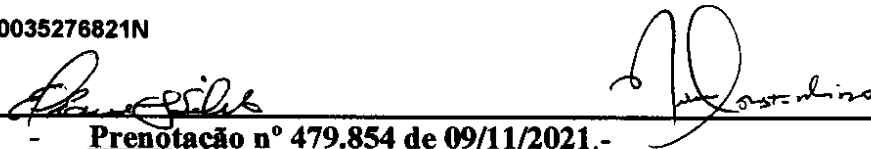
Selo Digital: 113282321000000034594521Q



**R.9:- 17/11/2021 - Prenotação nº 479.854 de 09/11/2021.-**

Pelo instrumento particular datado de 29 de outubro de 2.021, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61, § 5º da Lei Federal 4.380/64, do artigo 1º da Lei Federal 5.049/66, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, o proprietário constante do R.8, ALEXANDRE JANINI, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Paraná, nº 137, aptº 51 - B, já qualificado, transmitiu por venda feita a RENATO CANEDA SALAZAR, brasileiro, solteiro, maior, médico, CPF. nº 105.428.067-38, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Caio Prado, nº 363, aptº 308, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 625.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 93.750,00 com recursos próprios e R\$ 531.250,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

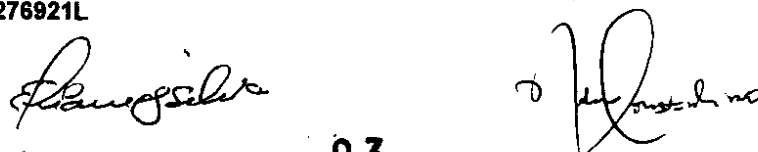
Selo Digital: 113282321000000035276821N



**R.10:- 17/11/2021 - Prenotação nº 479.854 de 09/11/2021.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.9, o proprietário constante do mesmo, RENATO CANEDA SALAZAR, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 625.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para a garantia da importância de R\$ 531.250,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 29 de novembro de 2.021, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 09/11/2021. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282321000000035276921L



Continua na FICHA nº 03

Página n.º 4  
Certidão na última página



149.248

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

CNM

**149.248****03****113282.2.0149248-45****Av.11:- 08/02/2024 - Prenotação nº 506.489 de 05/07/2023.-**

Pelo requerimento datado de 04 de julho de 2.023, subscrito pelo credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A., instruído com a intimação feita ao fiduciante, **RENATO CANEDA SALAZAR**, solteiro, maior, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº **3.283**, prenotado sob nº 506.489 em 05 de julho de 2.023, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 22 janeiro de 2.024, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 625.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

**Selo Digital: 113282321000000618421244**

183481



1.226.699

**Página n.º 5  
Certidão na última página**

**GEORGE TAKEDA**, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizadado** imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de <DataAtualMenosDoisDiasUteis>, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, <DataAtualExtenso>. Assinado digitalmente.



**André Shodi Hirai**  
*Oficial Substituto*

Oficial...: R\$ 42,22  
Estado...: R\$ 12,00  
IPESP....: R\$ 8,21  
Reg.Civil: R\$ 2,22  
Trib.Just: R\$ 2,90  
ISSQN....: R\$ 0,86  
MP.....: R\$ 2,03

TOTAL....: R\$ 70,44

**Pedido n.º 1.226.699, de 31/01/2024.**

**Matrícula: 149248**

**Recibo provisório de serviço: 0000001226699**

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1.226.699

Última página