

matrícula

424.878

ficha

01

São Paulo, 28 de janeiro de 2016.

IMÓVEL: APARTAMENTO tipo B Nº128, localizado no 12º andar do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORADA MORUMBI", situado na Rua Celso Ramos, nº 280, Rua Chapada de Minas e Viela Quarenta e Nove, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta de 47,840m² e a área comum de 45,542m², nesta já incluída a área relativa a 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, coberta e sujeita ao uso de manobrista, localizada nos subsolos, perfazendo a área total de 93,382m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,004819 do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a quota de participação de 0,004819 sobre as despesas de condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 9 na Matrícula nº 381.439 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 169.040.0012-1; 169.040.0013-8; 169.040.0014-6; 169.040.0015-4; 169.040.0016-2; 169.040.0017-0; 169.040.0018-9; 169.040.0023-5; 169.040.0024-3; 169.040.0025-1 e 169.040.0027-8 em área maior.

PROPRIETÁRIA: MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.521.433/0001-55, com sede nesta Capital, na Rua Alvarenga, nº 551, Butantã.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/Matr. 378.863 (Matr. 381.439) deste Serviço Registral, feito em 29/09/2011.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK 04252709806
Hash: 7133BD328EC157A7A8BA777EC3480CB7
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/424.878: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.135.894 - 15/12/2015)

1) Conforme registro nº 5, feito em 09 de abril de 2014 na Matrícula nº 381.439 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 31 de outubro de 2013, com caráter de escritura pública, conforme disposto na Lei Federal 4.380/64, MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, HIPOTECOU o imóvel, juntamente com outros, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, como a primeira das três garantias oferecidas e aceitas pelo credor para garantir o pagamento do crédito aberto em favor dela devedora, no valor de R\$ 9.000.000,00, destinado exclusivamente a financiar a produção do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORADA MORUMBI", que será liberado conforme cronograma objeto do item 7 do quadro resumo do contrato, desde que atendidas as condições nele previstas, estando previsto no contrato, ainda, que: os encargos serão pagos mensalmente conforme juros à taxa nominal mensal de 0,7592% e efetiva anual de 9,50000%, que incidirão sobre o crédito efetivamente

Continua no verso

matricula

424.878

ficha

01

verso

liberado, a partir da data da primeira liberação dos recursos; os prazos do financiamento são: de 06/01/2014 até 06/01/2016 será o período da construção; o dia 06/01/2016 será a data de apuração da dívida; de 07/01/2016 até 06/07/2016 será o prazo de carência; o dia 06/07/2016 é a data prevista para vencimento da dívida; e o prazo total do financiamento é de 33 meses; sendo certo, ainda, que o saldo devedor será atualizado mensalmente no dia 6 de cada mês, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para atualização do saldo devedor dos depósitos em caderneta de poupança livre, em instituições do sistema brasileiro de poupança e empréstimo-SBPE, a partir da data da liberação da primeira parcela de financiamento, pagável na forma e sob as condições estabelecidas no título. A este mesmo contrato, prestando a terceira garantia oferecida, assinam como fiadores: **PAULO DENIZ MARQUES DA COSTA**, portador da carteira de identidade RG nº 4.622.119-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 288.133.758-91, brasileiro, administrador de empresas, e sua mulher **ELISABETTA SPAZIANI MARQUES DA COSTA**, portadora da cédula de identidade de estrangeiro RNE nº W484.547-9/DPMAF, inscrita no CPF/MF sob o nº 935.794.388-91, italiana, psicóloga, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Barueri, neste Estado, na Alameda Noruega, nº 170, Alphaville, Residencial. Valor do imóvel objeto da garantia: Terreno R\$ 3.367.862,49; Futuras edificações R\$ 19.527.480,00, num total de R\$ 22.895.342,49; 2) Conforme averbação nº 6, feita em 09 de abril de 2014 na Matrícula nº 381.439 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 31 de outubro de 2013, com caráter de escritura pública, conforme disposto na Lei Federal 4.380/64, **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, **cedeu fiduciariamente ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, como segunda das três garantias oferecidas e por ele aceitas, todos os direitos creditórios, atuais e futuros, decorrentes da comercialização das unidades autônomas do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORADA MORUMBI**"; 3) Conforme averbação nº 7, feita em 17 de julho de 2014 na Matrícula nº 381.439 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 05 de junho de 2014, com caráter de escritura pública, conforme disposto na Lei Federal 4.380/64, **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, e **PAULO DENIZ MARQUES DA COSTA** e sua mulher **ELISABETTA SPAZIANI MARQUES DA COSTA**, todos já qualificados, e que se apresentam nas condições, respectivamente, de devedora fiduciária, credor, e fiadores, resolveram, de comum acordo, **aditar** o instrumento particular que deu origem aos atos praticados sob nºs 05 e 06 na Matrícula nº 381.439 deste Serviço Registral, para constar que diante da concordância do credor ao pedido feito pela devedora fiduciária, a alteração do prazo de financiamento passa a ser o seguinte: o período da construção tem início em 06/01/2014, e término em 06/02/2016, que o período de carência tem início em 07/02/2016, e término em 06/08/2016, e que a data de vencimento da dívida é em 06/08/2016; sendo que ressalvadas as partes aceitam as condições do título que dá origem a esta averbação,

Continua na ficha 02

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula

424.878

ficha

02

Continuação

ficando expressamente ratificados todos os demais itens, cláusulas, condições do instrumento particular que ora se adita, que não tenham sido alteradas, as quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere às garantias constituídas; passando o presente aditivo a fazer parte integrante e inseparável do instrumento ora aditado.

Data da Matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 7133BD328EC157A7A8BA777EC348DCB7
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.2/424.878: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.135.894 - 15/12/2015)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da Matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 7133BD328EC157A7A8BA777EC348DCB7
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.3/424.878: CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.143.845 - 18/03/2016)

Pelo instrumento particular de 29 de fevereiro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro de hipoteca e averbações de cessão fiduciária e aditamento mencionados na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 23 de março de 2016.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889
Hash: 9F72FE38876E26D4560AD9E0E1C95E68
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.4/424.878: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.143.845 - 18/03/2016)

Pelo instrumento particular de 29 de fevereiro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **MARCOS ANDRÉ DEL NERO ARID**, RG nº 17.520.793-8-SSP/SP, CPF/MF nº 102.870.838-61, brasileiro, divorciado, residente e domiciliado em São José do Rio Preto, neste Estado, na Rua

- Continua no verso -

utilização disponibilizada em www.registradores.org.br
 Operacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula

424.878

ficha

02

verso

Marechal Deodoro da Fonseca, nº 2568, apto. 102, Pq. Industrial, pelo preço de R\$281.165,51.

Data: 23 de março de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889

Hash: 9F72FE38876E26D4560AD9E0E1C95E68

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.5/424.878: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.143.845 - 18/03/2016)

Pelo instrumento particular de 29 de fevereiro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARCOS ANDRÉ DEL NERO ARID**, divorciado, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, em garantia, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, pelo valor de R\$132.736,61, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 10,57% e efetiva de 11,10%, sendo a taxa mensal nominal de 0,88% e efetiva de 0,88%, vencendo-se a primeira prestação em 29/03/2016, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$280.300,00.

Data: 23 de março de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889

Hash: 9F72FE38876E26D4560AD9E0E1C95E68

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.6/424.878:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.185.138 – 11/05/2017)

Pelo instrumento particular de 07 de abril de 2017, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 5, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 16 de maio de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850

Hash: 79F062CCEC602D794396DFC85B596BBB

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/424.878: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.434.557 - 13/10/2022)

Pelo instrumento particular de 28 de julho de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 169.040.0351-

Continua na ficha 03

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula

424.878

ficha

03

Continuação

1, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 14/10/2022, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 10 de novembro de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RAPHAEL OLIVEIRA LIMA:45077403805
Hash: 7240871FE404F39E599F67F56094850C
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.8/424.878: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.434.557 - 13/10/2022)

Pelo instrumento particular de 28 de julho de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARCOS ANDRE DEL NERO ARID**, RG nº 17.520.793-8-SSP/SP, CPF/MF nº 102.870.838-61, brasileiro, divorciado, empresário sócio, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 1.600, apartamento 92, Jardim Tarraf III, **vendeu o imóvel a VANESSA DE CASTRO PINTO**, RG nº 449322014-SSP/SP, CPF/MF nº 372.400.028-61, brasileira, divorciada, empresaria sócia, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Celso Ramos, nº 280, apartamento 128, Vila Andrade, pelo preço de R\$350.000,00.

Data: 10 de novembro de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RAPHAEL OLIVEIRA LIMA:45077403805
Hash: 7240871FE404F39E599F67F56094850C
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.9/424.878: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.434.557 - 13/10/2022) n

Pelo instrumento particular de 28 de julho de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **VANESSA DE CASTRO PINTO**, divorciada, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$280.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 9,29% e efetiva de 9,70%, vencendo-se a primeira em 20/09/2022, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão, R\$358.000,00.

Data: 10 de novembro de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RAPHAEL OLIVEIRA LIMA:45077403805
Hash: 7240871FE404F39E599F67F56094850C
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua no verso

matricula

424.878

ficha

03

verso

Av.10/424.878: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.470.335 - 15/06/2023)

Pelo requerimento de 05 de dezembro de 2023, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 23 de novembro de 2023, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$358.000,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 21/12/2023

Selo digital: 111179331000000173607623J

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ

Hash: 1470335-FD1C78AD-3931-48AA-AC8A-E706DE2D28B3

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br