

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

CNS/CNJ: 11374-E

matrícula
192.993

ficha
01

São Paulo, 23 de março de 2018

Imóvel: Apartamento nº 31, do tipo III, localizado no 3º pavimento do condomínio PRAÇA BRAZ LEME, situado na Rua Jaguarete nº 202, no 23º Subdistrito - Casa Verde, contendo a área privativa de 53,440m² e área comum de 41,756m² (coberta de 36,105m² e descoberta de 5,651m²), com a área total de 95,196m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0108229 no terreno condominial, com direito a uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um veículo de passeio de pequeno porte, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob nº 13.400, no livro 3 - Auxiliar, desta Serventia.

Contribuinte municipal: 306.115.0009-1 (terreno condominial).

Proprietária: JAGUARETE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Brasil, 78, sala 53, Jardim Paulista, CNPJ nº 13.335.780/0001-72.

Registro anterior: R.12/46.071, de 15/08/2014, e Condomínio: R.20/46.071 de 23/03/2018, desta Serventia. Analisado por Karina Andrade de Oliveira - autorizada e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada

Joelcio Escobar - Oficial

Av-1. Protocolo nº 699.663, em 13/03/2018. TRASLADAMENTO. Conforme R.17/46.071, de 27/04/2016, e Av.18/46.071, de 16/08/2017, o IMÓVEL, juntamente com outras 95 (noventa e cinco) unidades, foi HIPOTECADO ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantir o contrato de abertura de crédito de R\$ 17.566.283,29 (dezesete milhões quinhentos e sessenta e seis mil duzentos e oitenta e três reais e vinte e nove centavos), aplicados na construção do empreendimento. São Paulo, SP, 23 de março de 2018. Analisado por Karina Andrade de Oliveira - autorizada e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada.

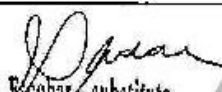
Joelcio Escobar - Oficial

Av-2. Protocolo nº 702.654, em 08/05/2018. DESLIGAMENTO. À vista do instrumento particular a seguir mencionado e por autorização expressa do credor, BANCO BRADESCO S/A, desligo o imóvel da garantia hipotecária a que se refere o R.17/46.071, trasladada para esta matrícula nos termos da Av.1. O Credor recebeu R\$ 324.033,93 (trezentos e vinte e quatro mil e trinta e três reais e noventa e três centavos) para quitação parcial da dívida. São Paulo, SP, 10 de maio de 2018. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.


Continua no verso.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALmatrícula
192.993ficha
01

verso


 Neuza A. P. Escobar - substituta

R-3. Protocolo nº 702.654, em 08/05/2018. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 17 de abril de 2018, com força de escritura pública, a Proprietária transmitiu o IMÓVEL a THIAGO MIRANDA, supervisor de recursos humanos, RG nº 45.923.020-7-SSP/SP, CPF nº 342.675.548-38, e MONICA VALERIA PALENQUE UNZUETA, nutricionista, RG nº 38.291.412-0-SSP/SP, CPF nº 356.873.108-86, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maria Curupaiti, 1291, ap. 156, Vila Ester, pelo valor de R\$ 439.658,64 (quatrocentos e trinta e nove mil seiscentos e cinquenta e oito reais e sessenta e quatro centavos). A aquisição foi feita na proporção de 50% para cada um. Certidão em nome da Empresa Transmittente: negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, inclui contribuições sociais, com código de controle 7734.0E77.F8C6.09EB, emitida em 10/05/2018, válida até 06/11/2018. São Paulo, SP, 10 de maio de 2018. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.


 Neuza A. P. Escobar - substituta

R-4. Protocolo nº 702.654, em 08/05/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, THIAGO MIRANDA e MONICA VALERIA PALENQUE UNZUETA, como devedores-fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco - SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 324.033,93 (trezentos e vinte e quatro mil e trinta e três reais e noventa e três centavos) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 360 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 8,79% efetiva de 9,15%; **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 3.367,89 (três mil trezentos e sessenta e sete reais e oitenta e nove centavos), em 17 de maio de 2018; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 10 de maio de 2018. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.


 Neuza A. P. Escobar - substituta

Continua na ficha 02

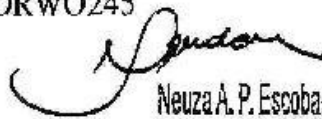
matrícula 192.993	ficha 02	data 16/02/2024	CNM 113746.2.0192993-13
----------------------	-------------	--------------------	----------------------------

Av-5. Protocolo nº 824.921, em 11/07/2023. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 306.115.0099-7, conforme requerimento a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 16 de fevereiro de 2024. Analisado e conferido por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463210824921LP5XV024L



Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-6. Protocolo nº 824.921, em 11/07/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 27 de junho de 2023, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 4, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, pelo valor de R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciários, THIAGO MIRANDA e MONICA VALERIA PALENQUE UNZUETA, regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 16 de fevereiro de 2024. Analisado por e conferido por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463310824921VMRWO245



Neuza A. P. Escobar - Substituta