

CNM: 113282.2.0149168-91



149.168

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

MATRÍCULA FICHA DATA

149.168	01	22/06/2016
----------------	-----------	-------------------

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB Nº 122A, localizado no 16º pavimento ou 12º andar do **BLOCO A – BLOCO CENTRAL**, parte integrante do empreendimento denominado “**GAFISA HI CENTRO**”, situado à Rua Paraná, nº 137, no 6º Subdistrito – Brás, possuindo a área privativa de 45,210m², a área comum de 43,598m², já incluída a área correspondente a **01** vaga de garagem localizada na garagem coletiva, perfazendo a área total de 88,808m² e correspondendo à fração ideal de 0,003176 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 Cremonezi, 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 Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

- Continua no Verso -



149.168

MATRÍCULA

FICHA

149.168	01 verso
----------------	--------------------

R.2:- 13/12/2016 - Prenotação nº 411.170 de 02/12/2016.-

Pela escritura de 25 de novembro de 2.016, do 15º Tabelião de Notas, desta Capital (livro nº 2.704 - pág. 263), a proprietária, **GAFISA S/A.**, já qualificada, **transmitiu por venda** feita a **CHARLES ALBERT MARTINS DA COSTA**, brasileiro, separado judicialmente, marceneiro, RG. nº 12.519.309-9-SSP/SP, CPF. nº 327.913.569-91, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Escobar Ortiz, nº 203, pelo preço de R\$ 250.362,17, o imóvel objeto desta matrícula, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de 31 de julho de 2.016, não registrado. (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Ricardo R. Andrade - *Mário Bassi*

R.3:- 13/12/2016 - Prenotação nº 411.170 de 02/12/2016.-

Pela mesma escritura que deu origem ao R.2, **CHARLES ALBERT MARTINS DA COSTA**, separado judicialmente, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 250.362,17, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel à **GAFISA S/A.**, já qualificados, para garantia da importância de R\$ 49.638,58, pagável da seguinte forma: R\$ 1.727,10 em 01 (uma) única parcela com vencimento em 01/12/2016; R\$ 47.380,76 através de 32 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.727,10 cada uma, já incluídos os juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema da Tabela Price, vencendo-se a primeira delas em 01/01/2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; e, R\$ 530,72 em 01 (uma) única parcela com vencimento em 01/08/2019, já incluídos os juros de 12% ao ano, importará em R\$ 720,88, todos os valores estão sujeitos a atualização monetária mensal de acordo com a variação positiva acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado, apurado pela Fundação Getúlio Vargas (IGPM/FGV), tomando-se como base a variação positiva havida no segundo mês imediatamente anterior ao de assinatura desse contrato, operando-se a correção monetária de acordo com a variação positiva ocorrida entre o índice principal e o índice correspondente ao segundo mês anterior ao do vencimento de cada parcela, e demais termos, condições e cláusulas constantes do título digitalizado no dia 02/12/2016. (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Ricardo R. Andrade - *Mário Bassi*

Av.4:- 15/07/2019 - Prenotação nº 445.062 de 05/07/2019.-

Do instrumento particular datado de 31 de agosto de 2018 e da Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30 de abril de 2.017, registrada sob n.º 142.694/17-2, em 29 de maio de 2017, na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), verifica-se que, **SCCI -**

Continua na ficha 02



149.168

MATRÍCULA FICHA

149.168	02
---------	----

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A, alterou sua razão social para ISEC BRASIL SECURITIZADORA S/A.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000083675199

Bárbara de Cássia Carnaes Gaia - Mário Aparecido de Lima Bassi

Av.5:- 15/07/2019 - Prenotação nº 445.062 de 05/07/2019.-

Do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.4 e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 1º de setembro de 2017, registrada sob nº 423.297/17-0, em 14 de setembro de 2017, nos termos da certidão expedida em 16 de janeiro de 2018, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), verifica-se que, a credora, ISEC BRASIL SECURITIZADORA S/A., foi incorporada pela ISEC SECURITIZADORA S/A., com sede nesta Capital, na Rua Tubapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CNPJ. nº 08.769.451/0001-08- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000083676197

Bárbara de Cássia Carnaes Gaia - Mário Aparecido de Lima Bassi

Av.6:- 15/07/2019 - Prenotação nº 445.062 de 05/07/2019.-

Fica cancelada a hipoteca constante da Av.1 nesta matrícula, com relação ao imóvel objeto da mesma, de conformidade com a autorização dada pela credora, ISEC - SECURITIZADORA S/A, já qualificada, nos termos do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.4.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000083677195

Bárbara de Cássia Carnaes Gaia - Mário Aparecido de Lima Bassi

Av.7:- 20/07/2021 - Prenotação nº 473.549 de 05/07/2021.-

Pela certidão expedida em 04 de julho de 2021, por meio eletrônico, nos termos do artigo 837, do Código de Processo Civil/2015, e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pelo Juízo de Direito da 38ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos / ordem nº 10937312920208260100, de execução civil ajuizada por GAFISA HI CENTRO, CNPJ. nº 26.192.449/0001-92, em face de CHARLES ALBERT MARTINS DA COSTA, já qualificado, e de conformidade com o auto ou termo de 20 de junho de 2021, os direitos de que é titular

Continua no verso.

CNM: 113282.2.0149168-91



149.168

MATRÍCULA FICHA

149.168	02 verso
----------------	--------------------

sobre a propriedade fiduciária objeto dos Rs. 2 e 3, desta matrícula, pertencentes ao executado, foram penhorados, em garantia da dívida de R\$ 18.423,71, tendo sido nomeado como fiel depositário, o executado. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000031252221F

- Mário Bassi

ATA NÃO VALE COMO CERTIDÃO. PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO C