



Valide aqui
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

235.672

folha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

São Paulo, 12 de fevereiro de 2016

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 13, localizado no 1º andar do "EDIFÍCIO JATOBÁ - TORRE D X", integrante do empreendimento imobiliário denominado "MAIRARÊ RESERVA RAPOSO", situado na RODOVIA RAPOSO TAVARES, sem número, na Chácara Floresta Negra, 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 223,040m² (199,880m² coberta + 23,160 descoberta) (já incluída a área de 28,140m² referente as vagas de garagem nºs 1966, 1967 e 1974, localizadas no 2º subsolo do condomínio), a área comum de 168,522m² (73,429m² coberta + 95,093m² descoberta), perfazendo a área total de 391,562m², e a área total edificada de 273,309m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001166 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 185.054.0065-7, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PROJETO FOX 41 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, 12.901, 34º andar, sala 30, Torre Norte, CNPJ nº 08.698.684/0001-59.

REGISTRO ANTERIOR: R.9/132.170, feito em 21 de julho de 2008, (Especificação Parcial de Condomínio registrada sob o nº 677, na referida Matrícula, nesta data e Convenção de Condomínio sob o nº 10.983, no Livro Três, Registro Auxiliar, em 31 de março de 2014), todos neste Registro.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2UQQ-CAA5F-WD94Z-9DLH5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2UQQ-CAA5F-WD94Z-9DLH5>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

235.672

ficha

01

verso

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.1 em 12 de Fevereiro de 2016

Prenotação nº. 673.146, de 14 de janeiro de 2016

**TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA
VERDE PARA LOTE - REFERÊNCIA**

Conforme Av.14/132.170, deste Registro, parte do imóvel, onde foi implantado o empreendimento imobiliário denominado "MAIRARÊ RESERVA RAPOSO", com a área de 26.382,19m². foi declarada ÁREA DE RESERVA LEGAL PARA A PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.2 em 12 de Fevereiro de 2016

Prenotação nº. 673.146, de 14 de janeiro de 2016

**TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO
PARCIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA**

Conforme Av.18/132.170, deste Registro, verifica-se que pelo Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação de Incorporação Imobiliária firmado em 04 de maio de 2010, pela incorporadora, **PROJETO FOX 41**

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2UQQ-CAA5F-WD94Z-9DLH5>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

235.672

fólio

02

DÉCIMO OITAVO

18

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-B

São Paulo, 12 de fevereiro de 2016

DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64, a incorporação imobiliária do empreendimento denominado "MAIRARÊ RESERVA RAPOSO" (CONDOMÍNIO), objeto do R.11 e Av.17/132.170 deste Registro, foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, pelo que, o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos que lhe são vinculados, se manterão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado a consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Pela Av.24/132.170, deste Registro, verifica-se que a TERCEIRA FASE correspondente aos "EDIFÍCIOS ARAUCÁRIA (TORRE C IX), JATOBÁ (TORRE D X) e CAÚNA (TORRE D XI)", integrantes do empreendimento imobiliário denominado MAIRARÊ RESERVA RAPOSO, constitui um PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO separado e independente, nos termos do artigo 31-A, § 9º da Lei Fed. 4.591/64, e não como ficou consignado na Av.18 acima mencionada.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.3 em 12 de Fevereiro de 2016

Prenotação nº. 673.146, de 14 de janeiro de 2016

ÔNUS - HIPOTECA - REFERÊNCIA

Conforme R.30/132.170, deste Registro, a proprietária, **PROJETO FOX 41 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, deu em

- continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2UQQ-CAA5F-WD94Z-9DLH5>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

235.672

ficha

02

verso

primeira, única e especial HIPOTECA, a FRAÇÃO IDEAL de 0,340709
que corresponderá a totalidade das unidades dos EDIFÍCIOS
ARAUCÁRIA (TORRE C IX), JATOBÁ (TORRE D X) e CAUNA (TORRE
D XI) - FASE 3, integrantes do empreendimento imobiliário denominado
"MAIRARÉ RESERVA RAPOSO", objeto da incorporação constante do
R.11 e Av.17/132.170, deste Registro, ao BANCO SANTANDER
(BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no
valor de R\$106.280.000,00, destinada à construção dos EDIFÍCIOS
ARAUCÁRIA (TORRE C IX), JATOBÁ (TORRE D X) e CAUNA (TORRE
D XI) - FASE 3, integrantes do referido empreendimento, cujo prazo
para a construção está previsto para 31 meses, com início em 20 de
outubro de 2012 e término em 20 de maio de 2015. A importância será
liberada por meio de 25 parcelas mensais e consecutivas, sendo a
primeira em 20 de maio de 2013, e a última em 20 de maio de 2015. Os
juros serão devidos à taxa nominal mensal de 0,8355% e efetiva anual
de 10,5000%, e demais encargos e acessórios contratuais. A dívida
vencer-se-á em 20 de novembro de 2015. De conformidade com o art.
1.484 do CCB, o imóvel foi avaliado em R\$14.297.427,66. Constatam
multa e outras condições. Comparecem ainda, na qualidade de
fiadoras, na proporção de 100% solidário a TS11 PARTICIPAÇÕES
LTDA, CNPJ 09.383.228/0001-82, e 25% a VIVER
EMPREENHIMENTOS LTDA, CNPJ 08.516.584/0001-64, e na
qualidade de interveniente construtora, VIVER INCORPORADORA E
CONSTRUTORA S/A, CNPJ 67.571.414/0001-41. Pela Av.31/132.170,
deste Registro a devedora PROJETO FOX 41 DESENVOLVIMENTO
IMOBILIÁRIO LTDA, cedeu fiduciariamente na forma da Lei 9.514/97,
ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificados, todos
os direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e

- continua na ficha 03 -



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francoz
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-B

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

235.672

ficha

03

São Paulo, 12 de fevereiro de 2016

compra de cada uma das unidades autônomas relacionadas na fração ideal de 0,340709 que corresponderá a totalidade das unidades dos EDIFÍCIOS ARAUCÁRIA (TORRE C IX), JATOBÁ (TORRE D X) e CAUNA (TORRE D XI) - FASE 3, integrantes do empreendimento imobiliário denominado "MAIRARÉ RESERVA RAPOSO", objeto da incorporação constante do R.11 e Av.17/132.170 deste Registro. Pela Av.532/132.170, deste Registro de um lado, o credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, e de outro lado, a devedora, PROJETO FOX 41 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., de comum acordo, ADITARAM e MODIFICARAM o Instrumento Particular que deu origem à hipoteca e a cessão fiduciária objeto do R.30 e Av.31/132.170 deste Registro, para constar as seguintes alterações a partir da data do presente aditivo: **A - Prorrogação da data do Vencimento do Contrato, bem como da data do Término da Construção. B - Prazos do Financiamento: Período da construção: início: 20/10/2012 - término: 20/09/2015 - Data de apuração da dívida: 20/09/2015; Período de Carência: Início: 21/09/2015 - término: 20/03/2016. Data de vencimento da dívida: 20/03/2016. C - "Item 7 do Quadro Resumo" - Cronograma de Liberação das Parcelas do Crédito", sendo a 1ª em 20/01/2014 e a 21ª em 20/09/2015, na forma constante do título. As partes aceitaram as condições do Aditivo objeto desta averbação e ratificaram ainda todos os demais itens, cláusulas e condições estabelecidos no Instrumento Particular aditado, não expressamente alterados pelo presente, especialmente no que se refere a garantia constituída. Compareceram ainda, como fiadores na proporção de 100% solidário a TS-11 PARTICIPAÇÕES LTDA, e, 25% a VIVER EMPREENDIMENTOS LTDA, e como interveniente construtora, a**

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2UQQ-CAA5F-WD94Z-9DLH5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2UQQ-CAA5F-WD94Z-9DLH5>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

235.672

ficha

03

vêso

empresa, **VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A**, todos já qualificados.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.4 em 12 de Fevereiro de 2016

Prenotação nº. 673.146, de 14 de janeiro de 2016

ÔNUS - SERVIDÃO - REFERÊNCIA

Conforme R.33/132.170, deste Registro, a proprietária, **PROJETO FOX 41 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, INSTITUIU em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, com sede em Barueri/SP, na Rua Doutor Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, 934, Torre II, Tamboré, CNPJ nº 61.695.227/0001-93, uma SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA, sobre uma faixa de terreno, com a área de 11.091,28m², onde, em maior área, foi implantado o empreendimento imobiliário denominado "MAIRARÊ RESERVA RAPOSO", a qual foi atribuído o valor de R\$1.076.297,81, para efeitos fiscais. Comparecendo como interveniente anuente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

- continua na ficha 04 -



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

235.672

folha

04

São Paulo,

12 de fevereiro de 2016

Av.5 em 12 de Fevereiro de 2016

Prenotação nº. 673.146, de 14 de janeiro de 2016

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição Parcial de Condomínio datado de 11 de dezembro de 2015, para constar que a proprietária e instituinte, **PROJETO FOX 41 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, representada por Haailih Bittar e Deise Eliana Blauth Poli, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.6 em 30 de Agosto de 2016

Prenotação 685.378, de 03 de agosto de 2016.

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 2º Aditivo datado de 26 de abril de 2016, na forma da Lei Fed. 4.380/64, pelo qual as partes contratantes, de um lado, o credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, representado por Vanessa Marcos Soares e Juliana Vanda da Silva; e de outro lado, a devedora, PROJETO FOX 41 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, representada por Haailih Bittar e Deise Eliana Blauth Poli, de comum acordo, ADITARAM e MODIFICARAM o

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2UQQ-CAA5F-WD94Z-9DLH5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2UQQ-CAA5F-WD94Z-9DLH5>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

235.672

fólio

04

versão

Instrumento Particular que deu origem à hipoteca e à cessão fiduciária objeto do R.30 e Av.31/132.170, mencionadas na Av.3 desta matrícula, para constar as seguintes alterações a partir da data do presente aditivo: Saldo devedor: R\$30.447.382,18. A - Prorrogação da data do Vencimento do Contrato. B - Prazos do Financiamento: **Período da construção: início: 20/10/2012 - término: 20/09/2015; Período de Carência: início: 21/09/2015 - término: 20/01/2017.** Data de vencimento da dívida: **20/01/2017.** C - Substituição da Fiadora: I) Exclusão da Viver Empreendimentos Ltda; II) Inclusão da **PALADIN MAIRARE INVESTORS (BRAZIL) LLC**, com sede em Corporation Trust Center, 1209, Orange Street, Cidade de Wilmington, Condado de New Castle, Delaware, 19801, Estados Unidos da América. As partes aceitaram as condições do Aditivo objeto desta averbação e ratificaram ainda todos os demais itens, cláusulas e condições estabelecidos no Instrumento Particular aditado, não expressamente alterados pelo presente, especialmente no que se refere a garantia constituída. Comparecem ainda no instrumento, como fiadoras, em razão da reserva de benefício de divisão, estabelecendo que a responsabilidade pelas obrigações decorrentes do contrato, é na proporção de 100% solidário do valor total da dívida à TS-11 PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, representada por Haailih Bittar e Deise Eliana Blauth Poli; e, 25% do valor total da dívida, à PALADIN MAIRARE INVESTORS (BRAZIL) LLC, já qualificada, representada por Ricardo José da Silva Raoul.

O Escrevente Autorizado,

Rodrigo Di Sessa Fassina

- continua na ficha 05 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2UQQ-CAA5F-WD94Z-9DLH5>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

235.672

ficha

05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 16 de janeiro de 2017

Av.7 em 16 de janeiro de 2017

Prenotação 694.952, de 27 de dezembro de 2016.

CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA E DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 19 de novembro de 2016, para constar que **FICAM CANCELADAS PARCIALMENTE A HIPOTECA E A CESSÃO FIDUCIÁRIA** objeto do **R.30, Av.31 e Av.532/132.170, mencionadas na Av.03 e Av.06** e desligado das referidas garantias o imóvel constante desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2041 e 2235, já qualificado, representado por Vania Angelo Pereira e Thais Bueno Rubbo da Silveira.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.8 em 27 de janeiro de 2017

Prenotação 696.109, de 18 de janeiro de 2017

NUMERAÇÃO PREDIAL

Procede-se à presente averbação, à vista Escritura Pública referida no R.11 e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 17/01/2017, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o "EDIFÍCIO

- continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2UQQ-CAA5F-WD94Z-9DLH5>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

235.672

folha

05

JATOBÁ - TORRE D X, integrante do empreendimento denominado MAIRARÊ RESERVA RAPOSO", onde está localizado o imóvel desta matrícula, recebeu oficialmente o nº 7389 da RODOVIA RAPOSO TAVARES.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.9 em 27 de janeiro de 2017

Prenotação 696.109, de 18 de janeiro de 2017.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista Escritura Pública referida no R.11 e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 17/01/2017, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo CONTRIBUINTE nº **185.054.0962-1**, em maior área.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.10 em 27 de janeiro de 2017

Prenotação 696.109, de 18 de janeiro de 2017

**DESVINCULAÇÃO DO REGIME DE AFETAÇÃO - ART. 31-E DA LEI
FED. 4.591/64**

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida

- continua na ficha 06 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2UQQ-CAA5F-WD94Z-9DLH5>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

235.672

ficha

06

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 27 de janeiro de 2017

no registro seguinte, e com fundamento no Art. 31-E da Lei Fed. 4.591/64, introduzido pela Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a incorporadora e instituinte, **PROJETO FOX 41 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, representada por Haailih Bittar e José Alberto Torres Muniz Ventura, autorizou a DESVINCULAÇÃO do imóvel desta matrícula do REGIME DE AFETAÇÃO objeto das Av.18 e Av.24/132.170 deste Registro, mencionadas na Av.2.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.11 em 27 de janeiro de 2017

Prenotação 696.109, de 18 de janeiro de 2017.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 19 de dezembro de 2016, no 16º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 4539, páginas 171/175), a proprietária, **PROJETO FOX 41 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, representada por Haailih Bittar e José Alberto Torres Muniz Ventura, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a MANUEL CORREIA PEDRO, RNE W-1932571-CGPI/DIREX/DPF, CPF 000.549.528-83, português, empresário, e sua mulher TEREZA VERDE CORREIA PEDRO, RG 7.155.372-1-SSP-SP, CPF 901.287.028-34, do lar, brasileira, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Ary Domingues Mandu, 448, Bairro Jardim Europa, em Itapeacerica da Serra - SP, pelo valor de R\$718.770,00.

- continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2UQQ-CAA5F-WD94Z-9DLH5>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

235.672

ficha

06

verso

Consta declarado no título que a vendedora apresentou a Certidão Negativa relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional / Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 12/09/2016, sob o código de controle nº B10A.7E89.665C.7789. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53428925-8, no valor de R\$21.563,10.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Av.12 em 27 de agosto de 2021

Prenotação 820.872 de 16 de agosto de 2021.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 26/04/2021, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 185.054.1073-3**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331KH000592423UK214

(continua na ficha 07)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2UQQ-CAA5F-WD94Z-9DLH5>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

235.672

ficha

07

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francoz
Registrador

Suely de Oliveira Carvalho
São Paulo, 27 de agosto de 2021

R.13 em 27 de agosto de 2021

Prenotação 820.872 de 16 de agosto de 2021.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 28 de abril de 2021, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.11, **MANUEL CORREIA PEDRO**, outros trabalhador da produção industrial, e sua mulher **TEREZA VERDE CORREIA PEDRO**, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a LEANDRO COSMO AZARIAS, RG nº 40587288-SSP/SP, CPF nº 336.760.668-55, farmacêutico, e sua mulher **JULYANA MARTINS CASTILLO AZARIAS**, RG nº 44467106-SSP/SP, CPF nº 347.855.128-57, farmacêutica, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados em Itapevi, deste Estado, na Rua Treze, 120, Estância São Francisco, pelo valor de R\$1.204.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321SO000592424QM21J

R.14 em 27 de agosto de 2021

Prenotação 820.872 de 16 de agosto de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, deste Estado, na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, sendo de R\$963.200,00 o valor da dívida, pagável por meio

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2UQQ-CAA5F-WD94Z-9DLH5>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

235.672

ficha

07

verso

de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$7.185,52, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 01/06/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.204.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321TI000592425WO219

Av.15 em 27 de agosto de 2021

Prenotação 820.872 de 16 de agosto de 2021.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.13, e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu em 28/04/2021, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.1513718-0, Série 0421, sob a forma CARTULAR, sendo de R\$963.200,00, o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.14 desta matrícula, e como favorecida a própria emitente.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331NK000592427UY21V

(continua na ficha 08)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2UQQ-CAA5F-WD94Z-9DLH5>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

235.672

Ficha

08

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

06 de março de 2025

Av.16 em 06 de março de 2025

Prenotação 952.044 de 17 de fevereiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento datado de 13 de fevereiro de 2025, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$1.259.058,81. Ficando, em consequência, **CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** nº 1.4444.1513718-0, Série 0421 objeto da Av.15 desta matrícula, conforme autorização expressa da credora, afirmando que a referida CCI não sofreu transferência a terceiros, continuando sob sua custódia. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331RX001497244AS250

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2UQQ-CAA5F-WD94Z-9DLH5>

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0235672-61

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 44,20	Ao Estado..:	R\$: 12,56
Ao Ipesp..:	R\$: 8,60	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,33
Ao T.J.....:	R\$: 3,03	Ao ISSQN..:	R\$: 0,90
Ao M.P.....:	R\$: 2,12	TOTAL..:	R\$: 73,74

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 6 de março de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- () Mariney P. Menezes Lagos
- () Nilson Pinto Siqueira
- () Sara Francez
- () Suely de Menezes Carvalho
- () Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

- () Silvana Alves Batista
- () Adleir de Almeida
- () Eduardo Melo da Costa
- () Mauricio Paparelli

- () Mauricio Gonçalves de Alvim
- () Rodrigo Di Sessa Fassina
- () Sérgio Dias dos Santos
- () Maria Ap. Cavalcante Silva
- () Claudio Marcio de Queiroz Alves

- () Gabriella Chagas Kako
- () Raphael Menezes Lagos
- () Julio da Costa Neves Neto
- () André Assunção Silva

