

matrícula
144.991

ficha
01

Comarca da Capital do Estado de São Paulo
São Paulo, 26 de agosto de 2016

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Imóvel: O APARTAMENTO nº 23, localizado no 2º pavimento da TORRE 1 - ORIGENS LAPA do "CONDOMÍNIO BOULEVARD LAPA", à Rua CAMPOS VERGUEIRO nº 275, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa coberta de 60,360m², já incluída a área de 2,600m² correspondente ao depósito nº 11 localizado no subsolo, área comum de 45,712m² (sendo 18,152m² de área comum descoberta e 27,560m² de área comum coberta), já incluído o direito ao uso de 1 vaga indeterminada, coberta ou descoberta, na garagem localizada no subsolo e térreo, e a área total de 106,072m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,004118 no terreno descrito na matrícula nº 61.476, na qual sob nº 12 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 12.878 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte: 098.006.0004-3, referente ao terreno.

Proprietária: ELBRUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 15.461.131/0001-43, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2092, 17º andar, conjunto E -173, parte, cidade de São Paulo.

Registro anterior: R.7/61.476 de 03 de abril de 2013, desta Serventia.

Oficial:



Flaviano Galhardo

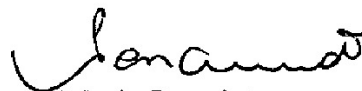
* * *

Av.1 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Em 26 de agosto de 2016

Conforme Av.9/61.476, de 25 de outubro de 2013, a incorporação imobiliária objeto do R.8/61.476 ficou submetida ao **regime de afetação**, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, nos termos dos arts. 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64.

Escrevente autorizada:



Renata Maria Pucci Anawate

* * *

Av.2 - HIPOTECA

Em 26 de agosto de 2016

Conforme R.10/61.476, de 26 de fevereiro de 2014, **ELBRUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em hipoteca uma **parte ideal** do imóvel objeto do condomínio, incluindo a presente unidade, ao

continua no verso

matrícula

144.991


ficha

01

verso

BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, cidade de Osasco-SP, para garantia da dívida no valor de R\$35.633.857,60, com data de vencimento da dívida em 26 de maio de 2017.

Escrevente autorizada:


Renata Maria Pucci Anawate
* * *

Av.3 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Em 01 de dezembro de 2016 - (prenotação nº 464.719 de 25/11/2016)

Fica **liberado** o imóvel da **hipoteca** mencionada na Av.2, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular de 23 de setembro de 2016.

Escrevente Autorizada:


Silvia Regina Ruotolo
* * *

R.4 - COMPRA E VENDA

Em 01 de dezembro de 2016 - (prenotação nº 464.720 de 25/11/2016)

Pelo instrumento particular de 30 de setembro de 2016, **ELBRUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por suas procuradoras Mariana Kapor Sant'Ana Loureiro, CPF nº 296.897.748-24 e Flávia Sivero Mantesso Serdoura, CPF nº 270.530.998-57, **vendeu** o imóvel, pelo preço de R\$492.368,31, a **PEDRO AOUN**, RG nº 53348898-SSP-SP, CPF nº 648.860.508-91, empresário e sua mulher **MARIA LÚCIA RODRIGUES AOUN**, RG nº 21.318.124-1-SSP-SP, CPF nº 090.269.658-00, administradora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Parque, 256, apto 42, cidade de São Paulo, SP. (CND expedida em 22/11/2016 com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 2 de outubro de 2014)

Escrevente Autorizada:


Silvia Regina Ruotolo
* * *

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 01 de dezembro de 2016 - (prenotação nº 464.720 de 25/11/2016)

Pelo instrumento particular referido no R.4, **PEDRO AOUN** e sua mulher **MARIA LÚCIA RODRIGUES AOUN**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº

continua na ficha 02

matrícula

144.991

ficha

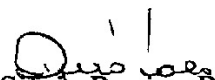
02

Comarca da Capital do Estado de São Paulo
São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, cidade de São Paulo, para garantia da importância de R\$323.606,33, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30/10/2016, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data.

Escrevente Autorizada:


Sílvia Regina Ruotolo
* * *

Av.6 - CONTRIBUINTE

Em 22 de março de 2023 - (prenotação nº 584.157 de 30/09/2022)

Selo Digital: 11113833116CA200584157239

Nos termos do requerimento mencionado na Av.7, fica constando que o imóvel acha-se lançado pelo nº **098.006.0016-7** no cadastro de contribuintes da Prefeitura de São Paulo, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 14 de março de 2023 .

Escrevente Autorizado:


Magno Silva Santos
* * *

Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 22 de março de 2023 - (prenotação nº 584.157 de 30/09/2022)

Selo Digital: 11113833116CA300584157237

Atendendo a requerimento datado de 28 de fevereiro de 2023 e à vista da certidão de não purgação da mora pelos fiduciantes **PEDRO AOUN** e sua mulher **MARIA LÚCIA RODRIGUES AOUN**, já qualificados, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **fica consolidada** em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$538.000,00).

Escrevente Autorizado:


Magno Silva Santos
* * *