

(K) PROTOCOLO 992665-231114

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA  
231.114

FICHA  
001


São Paulo, 20 de Agosto de 2014

**IMÓVEL:** Apartamento nº 111, localizado no 11º pavimento da Torre A denominada Torre das Artes, integrante do Condomínio Aquarela Paulistana, situado na Rua Jaraguá, nº 737, no Bairro Bom Retiro, 35º Subdistrito, Barra Funda, com a área privativa coberta edificada de 67,940m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 23,605m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 11,545m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 103,090m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,002647 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 01 (uma) vaga de estacionamento indeterminado de veículos, localizadas nos sobrosolos (edifício garagem) e pavimento térreo (dentro e fora da projeção do edifício garagem) do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nºs 019.053.0103-0 e 019.053.0104-9 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** QUEIROZ GALVÃO BOM RETIRO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 12.052.137/0001-79, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 13º andar, no Bairro Itaim Bibi.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 01 em 17 de junho de 2011 da matrícula originária nº 205.901; (Averbação nº 18 e Registro nº 19 de 20/08/2014 da referida matrícula), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.1 - 231.114 - São Paulo, 20 de agosto de 2014.

(prenotação nº. 711.277 - 24/07/2014).

Continua no Verso

MATRÍCULA

231.114

FICHA

001

VERSO

a) Conforme Registro n° 05 de 09/04/2012 da matrícula originária n° 205.901, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado à empresa GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob n° 10.749.264/0001-04, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ., na Avenida Ayrton Senna, n° 3000, bloco 1, para garantir dívida no valor de R\$15.524.255,23 (quinze milhões, quinhentos e vinte e quatro mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e vinte e três centavos).

b) Conforme Averbação n° 06 de 27/02/2013 da matrícula originária n° 205.901, a empresa proprietária e então incorporadora do empreendimento imobiliário denominado Condomínio Aquarela Paulistana, QUEIROZ GALVÃO BOM RETIRO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação, que manter-se-á apartado do patrimônio da empresa e constitui patrimônio de afetação, destinado a consecução do referido empreendimento, e não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da referida empresa.

c) Conforme Averbação n° 07 de 11/03/2013 da matrícula originária n° 205.901, que foi feita através de requerimento de 26/02/2013 da CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, e a teor do caráter normativo definido no processo CG 167/2005 da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, para constar que parte do terreno onde está edificado o Condomínio Aquarela Paulistana, está contaminado, e a empresa proprietária foi notificada por via postal pela

Continua na ficha 002

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA  
231.114

FICHA  
002

São Paulo, 20 de Agosto de 2014

CETESB., acerca da inclusão da respectiva área na Relação de Áreas Contaminadas no Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, [assinatura], (Nelson Amoroso).

#MD5:B6E6C523337D48D3700858A35F40B890#

Av.2 - 231.114 - São Paulo, 23 de março de 2016.

(prenotação nº. 762.256 - 17/03/2016).

Nos termos do instrumento particular de 14 de dezembro de 2015, é feita esta averbação para constar que o credor GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca que o grava registrada sob nº 05, bem como cancelado fica o regime da afetação averbado sob nº 06 na matrícula nº 205.901 deste Registro, ficando em consequência cancelados os itens ("a" e "b") na Av.01 da presente matrícula. A Escrevente autorizada, Luzia Antonia Abelini. O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

#MD5:8C520832E421F62A6C495B2E98A9A3A7#

Av.3 - 231.114 - São Paulo, 11 de junho de 2018.

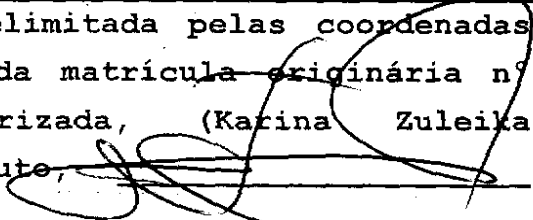
(prenotação nº. 828.782 - 30/05/2018).

Nos termos do requerimento de 16 de abril de 2018, é feita a presente averbação para constar que o terreno onde está localizado o Condomínio Aquarela Paulistana foi considerado reabilitado para uso residencial, com estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrição de uso das águas subterrâneas, por

Continua no Verso

MATRÍCULA  
231.114

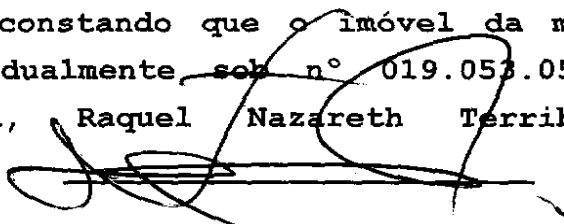
FICHA  
002  
VERSO

tempo indeterminado, na área delimitada pelas coordenadas constantes da averbação n° 34 da matrícula originária n° 205.901. A Escrevente autorizada, (Karina Zuleika Cabreira). O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:ACBFDC0984538EB040C10BC2CDBC6168#

Av.4 - 231.114 - São Paulo, 22 de junho de 2018.

(prenotação n°. 829.471 - 11/06/2018).

Nos termos do instrumento particular de 20 de abril de 2018, instruído com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 21 de junho de 2018, pela Prefeitura do Município de São Paulo, é feita esta averbação para ficar constando que o imóvel da matrícula foi cadastrado individualmente sob n° 019.053.0594-1. A Escrevente autorizada, Raquel Nazareth Terribele. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

R.5 - 231.114 - São Paulo, 22 de junho de 2018.

(prenotação n°. 829.471 - 11/06/2018).

TRANSMITENTE: QUEIROZ GALVÃO BOM RETIRO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ/MF. n° 12.052.137/0001-79, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n° 360, 13° andar, Itaim Bibi, nesta Capital (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 5156.05B3.9260.06C2 emitida às 12:32:05 do dia 09 de março de 2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil).

Continua na ficha 003

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

231.114

FICHA

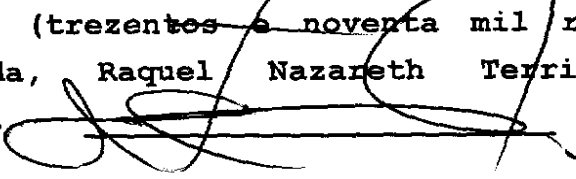
003

São Paulo, 22 de Junho de 2018

ADQUIRENTE: FRANCISCO ARTONIO LINO TEIXEIRA, brasileiro, maior, solteiro e que declara não conviver em união estável, comerciante, RG. nº 2002014090390-SSP/CE, CPF. nº 018.572.913-44, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Santos Dumont nº 157, apto.75, Luz.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 20 de abril de 2018.

VALOR: R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). A Escrevente autorizada, Raquel Nazareth Terribele. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

R.6 - 231.114 - São Paulo, 22 de junho de 2018.

(prenotação nº. 829.471 - 11/06/2018).

Nos termos do instrumento particular de 20 de abril de 2018, FRANCISCO ARTONIO LINO TEIXEIRA, solteiro e maior, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs. 2041 e 2035, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$ 259.700,00, pagáveis por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, valor total do encargo mensal de R\$3.535,74, Taxa de Juros Sem Bonificação: taxa efetiva de juros anual de 11,0000%; taxa nominal de juros anual de 10,4815%; taxa efetiva de juros mensal de 0,87%; taxa nominal de juros mensal de 0,87%; Taxa de Juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual de 9,49%; taxa nominal de juros anual de 9,10%; taxa efetiva de juros

Continua no Verso

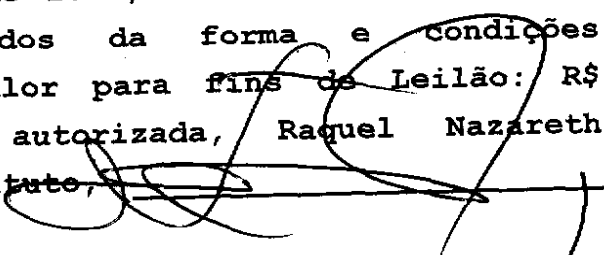
MATRÍCULA

231.114

FICHA

003

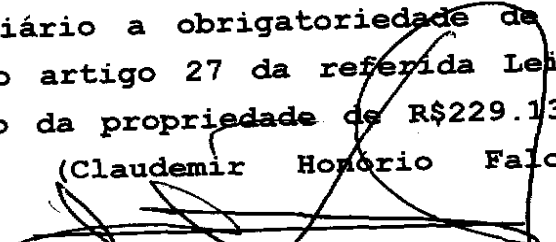
VERSO

mensal de 0,76%; taxa nominal de juros mensal de 0,76%  
Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,33%; Sistema de  
Amortização - SAC, data de vencimento da primeira  
prestação: 20 de maio de 2018 e data de vencimento do  
financiamento: 20 de abril de 2033, sendo as prestações e  
o saldo devedor reajustados da forma e condições  
estabelecidas no título. Valor para fins de Leilão: R\$  
442.000,00. A Escrevente autorizada, Raquel Nazareth  
Terribele. O Oficial Substituto,   
(Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:BB47857D04CE39582C0E1B3CF61823A3#

Av.7 - 231.114 - São Paulo, 10 de maio de 2023.

PRENOTAÇÃO n°. 992.665 - 09/05/2023

Atendendo o requerimento datado de 08 de maio de 2023,  
instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre  
transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do  
parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se  
a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula,  
em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já  
qualificado, em virtude da não purgação da mora do  
fiduciante FRANCISCO ARTONIO LINO TEIXEIRA, já  
qualificado, no procedimento de intimação, em  
conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado  
neste Registro sob n° 985.578, em 17 de fevereiro de  
2023, cabendo ao fiduciário a obrigatoriedade de efetuar  
os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo  
o valor da consolidação da propriedade de R\$229.138,24. O  
Escrevente autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O  
Oficial Substituto,  (Paulo

Continua na ficha 004

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo**

*Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2*

MATRÍCULA  
**231.114**

FICHA  
**004**

São Paulo, 10 de Maio de 2023

Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL  
111252331000000136937123W)

#MD5:A9717CE9DF01326B85FD0EA9E7E3D12D#

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 10/05/2023. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 2.200 de 28/06/2001).

<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <b>ROSVALDO CASSARO</b> Oficial <b>PAULO ADEMIR MONTEIRO</b> Oficial Substituto (art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94) José Roberto Lopes de Oliveira José Odival Figueiredo Malheiros Oficiais Substitutos Romeu Alves da Silva José Henrique de Oliveira Nascimento José Júlio Leite Edson Souza da Silva Escreventes Autorizados (art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884</p>	<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital</p> <table> <tr><td>Oficial</td><td>R\$ 40,91</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>R\$ 11,63</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 7,96</td></tr> <tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,15</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 2,81</td></tr> <tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 1,96</td></tr> <tr><td>Município</td><td>R\$ 0,83</td></tr> <tr><td>Total</td><td>R\$ 68,25</td></tr> </table> <p>SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 000/00/00</p>	Oficial	R\$ 40,91	Estado	R\$ 11,63	Sec. Fazenda	R\$ 7,96	Reg. Civil	R\$ 2,15	Trib. Justiça	R\$ 2,81	Min. Público	R\$ 1,96	Município	R\$ 0,83	Total	R\$ 68,25
Oficial	R\$ 40,91																
Estado	R\$ 11,63																
Sec. Fazenda	R\$ 7,96																
Reg. Civil	R\$ 2,15																
Trib. Justiça	R\$ 2,81																
Min. Público	R\$ 1,96																
Município	R\$ 0,83																
Total	R\$ 68,25																

**"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."**



Selo Digital 111252331000000136937123W consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

