



Protocolo : 806.546

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matrícula
179.778

ficha
01

São Paulo, 07 de abril de 2014

Imóvel: Apartamento nº 22, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO ANA CAROLINA - BLOCO 1, integrante do CONDOMÍNIO QUINTA DO MOINHO, situado na Rua Moinho Velho nº 659, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, contendo a área privativa de 69,500m² e área comum (inclui garagem) de 96,891m², com a área total de 166,391m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,015625 no terreno condominial matriculado sob nº 50.461, com direito a 2 (duas) vagas na garagem coletiva, para estacionamento de dois automóveis de passeio (um em cada vaga), de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob nº 12.360, no Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte municipal: 104.055.0005-9 (terreno condominial).

Proprietária: CONSTRUTORA COZMAN LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Nove de Julho nº 5.966, 12º andar, CNPJ nº 60.962.578/0001-50.

Registro Anterior: R.8/50.461 de 29/05/2008, e Condomínio: R.13/50.461 de 07/04/2014, desta Serventia.

Rubens Gomes Henriques - autorizado

Julio Hideo Tomita
Julio Hideo Tomita - autorizado

Av-1. Protocolo nº 621.288, de 20/03/2014. TRASLADAMENTO DE HIPOTECA. Conforme R.11/50.461, o imóvel, juntamente com outras 63 unidades integrantes do CONDOMÍNIO QUINTA DO MOINHO, foi hipotecado ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, para garantir a dívida do valor de R\$ 9.360.000,00 (nove milhões trezentos e sessenta mil reais), aplicados na construção do empreendimento. São Paulo, SP, 07 de abril de 2014.

Rubens Gomes Henriques - autorizado

Julio Hideo Tomita
Julio Hideo Tomita - autorizado

Av-2. Protocolo nº 628.103, em 21/07/2014. DESLIGAMENTO. À vista do instrumento particular de 15 de julho de 2014 e por autorização expressa do credor, ITAÚ UNIBANCO S/A, desligo o imóvel da garantia hipotecária a que se refere o R.11/50.461, trasladada para esta matrícula nos termos da Av.1. São Paulo, SP, 23 de julho de 2014.

Mariana do Vale Silva
Mariana do Vale Silva - escrevente

Continua no verso.

CHAVE: be09-6f9a-a38a-e0a0-3815-8016-dc84-df0b

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 636b8c92-c74f-4b90-ad94-f9eb482e03da

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO MORALES RIBEIRO GUMARAES - 15/05/2023 15:21



LIVRO Nº 2

Protocolo : 806.546

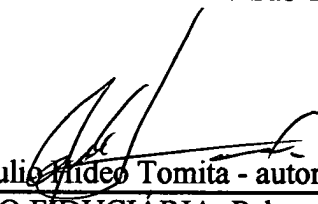
REGISTRO GERAL

matrícula
179.778ficha
01
verso

 José Valdemir da Silva - autorizado

R-3. Protocolo nº 629.225, em 07/08/2014. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 31 de julho de 2014, com força de escritura pública, a Proprietária transmitiu o IMÓVEL à FRANCINE OLIVEIRA NASCIMENTO, brasileira, solteira, maior, gerente administrativa, RG nº 27.317.326-1-SP, CPF nº 222.320.348-52, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Miguel Ribas, 9, Jardim Ipanema, pelo valor de R\$ 412.571,66 (quatrocentos e doze mil quinhentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos). Certidões em nome da Empresa Transmittente: negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 177752014-88888578, emitida em 05/06/2014, válida até 02/12/2014, e conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União com código de controle BBE4.BCC0.0E6A.14B7, emitida em 07/07/2014, válida até 03/01/2015. São Paulo, SP, 11 de agosto de 2014.


 Alinne Silva Plácido - escrevente


 Julio Aides Tomita - autorizado

R-4. Protocolo nº 629.225, em 07/08/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária, FRANCINE OLIVEIRA NASCIMENTO, como devedora-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, como credor-fiduciário, para garantir a dívida de R\$ 308.815,00 (trezentos e oito mil oitocentos e quinze reais), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,74% e efetiva de 9,10% (0,72% ao mês), e reajustáveis mensalmente pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 3.123,97 (três mil cento e vinte e três reais e noventa e sete centavos), com vencimento para o dia 31 de agosto de 2014. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais). São Paulo, SP, 11 de agosto de 2014.


 Alinne Silva Plácido - escrevente

Continua na ficha 02

CHAVE: be09-6f9a-a38a-e0a0-3815-8016-dc84-df0b

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Protocolo : 806.546 COMARCA DE SÃO PAULO

matricula
179.778

ficha
02

CNS/CNJ: 11374.6

São Paulo, 11 de agosto de 2014

Julio Hideo Tomita
Julio Hideo Tomita - autorizado

Av-5. Protocolo nº 806.546, em 10/11/2022. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 104.055.0365-1; conforme requerimento a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 11 de maio de 2023. Analisado e conferido por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente
Selo digital.113746321080654656TQ8W23O

Neuza A. P. Escobar
Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-6. Protocolo nº 806.546, em 10/11/2022. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 08 de novembro de 2022, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 4, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pelo valor de R\$ 508.200,00 (quinhentos e oito mil e duzentos reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento da devedora-fiduciante, FRANCINE OLIVEIRA NASCIMENTO, regularmente constituída em mora. São Paulo, SP, 11 de maio de 2023. Analisado e conferido por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente

Selo digital.1137463310806546R5MQ4P23R

Neuza A. P. Escobar
Neuza A. P. Escobar - Substituta

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 636b8c92-c74f-4b90-ad94-f9eb482e03da

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO MORALES RIBEIRO GUMARAES - 15/05/2023 15:21

CHAVE: be09-6f9a-a38a-e0a0-3815-8016-dc84-df0b

Protocolo :806.546

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **11 de maio de 2023.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Registrador	R\$	38,17
Estado	R\$	10,85
Sec. Faz	R\$	7,43
Reg. Civil	R\$	2,01
Tribunal de Justiça	R\$	2,62
Imposto Municipal	R\$	0,78
Ministério Público	R\$	1,83
Total	R\$	63,69

Selo Digital: 1137463910806546E8OFS23E

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis** desta Comarca;
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis** desta Comarca;
- Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**
- Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP;**
- Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;**
- Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis** da Comarca.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

CHAVE: be09-6f9a-a38a-e0a0-3815-8016-dc84-df0b