

CNM: 113282.2.0159599-32



159.599

MATRÍCULA FICHA DATA

159.599	01	31/08/2020
---------	----	------------

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 509, localizado no 5º pavimento do empreendimento imobiliário denominado "PISCINE STATION RESORT", situado à Rua Martim Burchard, nº 187, no 6º Subdistrito - Brás, contendo 50,130m² de área privativa e a área comum de 41,059m², perfazendo a área total construída de 91,189m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,3239 no terreno do condomínio. **CONTRIBUINTES MUNICIPAIS:** 003.016.0071-6 (A.M), 003.016.0072-4 (A.M) e 003.016.0073-2 (A.M).

PROPRIETÁRIA:- GMR BRÁS 06 - PISCINE STATION 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Edifício Park Tower, 16º andar, conjuntos 161 e 162, Cidade Jardim Corporate Center, inscrita no CNPJ/MF nº 24.112.089/0001-46.

REGISTRO ANTERIOR:- R.79, feito em 31 de agosto de 2.020, na Matrícula nº 151.322, desta Serventia. (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 113282311000000019687420M

R.1:- 19/01/2021 - Prenotação nº 464.387 de 16/12/2020.-

Pelo instrumento particular de 30 de novembro de 2020, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997 e Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017, a proprietária, GMR BRÁS 06 - PISCINE STATION 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu por venda feita a **ROSSANE DOS SANTOS ARAÚJO NOGUEIRA**, brasileira, solteira, autônoma, RG. nº 50.595.135-6-SSP/SP, CPF. nº 424.705.898-35, residente e domiciliada nesta Capital, na Praça Marechal Deodoro, nº 397, aptº 93, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 319.096,05, satisfeito da seguinte forma: R\$ 84.816,62 com recursos próprios e R\$ 234.279,43, com recursos da alienação fiduciária adiante registrada.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente Autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000250623216

R.2:- 19/01/2021 - Prenotação nº 464.387 de 16/12/2020.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.1, a proprietária constante do mesmo, **ROSSANE DOS SANTOS ARAÚJO NOGUEIRA**, solteira, maior, já qualificada, alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 334.000,00, para efeito do

Continua no verso.

140517



159.599

MATRÍCULA FICHA

159.599	01 verso
----------------	--------------------

previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235/2.041, CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, para a garantia da importância de R\$ 250.234,23, (sendo R\$ 234.279,43 do principal e R\$ 15.954,80 para despesas acessórias), pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30 de dezembro de 2.020, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 16/12/2020. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, **trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.-** (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente Autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000250622218-

Eliane Joia da Silva - Mário Aparecido de Lima Bassi

Av.3:- 23/09/2021 - Prenotação nº 476.779 de 06/09/2021.-

Do instrumento particular datado de 20 de maio de 2.021, acompanhado de nova ABNT NBR 12.721/06, verifica-se que, a descrição correta do imóvel objeto desta matrícula, é a seguinte: contém 50,130m² de área privativa e a área comum de 29,545m², perfazendo a área total construída de 79,675m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2968 no terreno do Condomínio e não como constou; ratificado os demais elementos. A presente correção é resultante do erro de cálculo cometido na elaboração do quadro de áreas utilizado no registro incorporação. (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 113282331000000033395921J

Ricardo Cremonesi - André Shodi Hirai

Av.4:- 25/07/2023 - Prenotação nº 501.488 de 22/03/2023.-

Do requerimento datado de 26 de junho de 2.023, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 14 de julho de 2.023, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do **Contribuinte Municipal nº 003.016.0406-1.-** (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000055096723F

Caroline de Souza Caleguer Machado

Fabiano Rocha da Cunha

Av.5:- 25/07/2023 - Prenotação nº 501.488 de 22/03/2023.-

Pelo requerimento datado de 22 de março de 2.023, subscrito pelo credor fiduciário, **BANCO**

Continua na ficha 02



159.599

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

CNM

159.599**02****113282.2.0159599-32**

SANTANDER (Brasil) S.A., já qualificado, instruído com as intimações feitas a fiduciante, **ROSSANE DOS SANTOS ARAÚJO NOGUEIRA**, solteira, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.222, prenotado sob nº 501.488 em 26 de janeiro de 2.022, nesta Serventia, e nos termos do mesmo requerimento que deu origem à Av. 4, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.** Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 421.384,55.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000055096823F