

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
214.140

ficha
01

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

São Paulo, 17 de março de 2.014.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 52, localizado no 5º pavimento da TORRE 1 - HORTENSIA do CONDOMÍNIO JARDIM BOTÂNICO, situado na Rua André Pujos nº 57, na Saúde - 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas: privativa 61,65m², comum 38,81m², já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem, perfazendo a área total de 100,46m² e correspondendo a fração ideal de 0,5054.

PROPRIETÁRIA: PLANO GUAPIRÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 09.110.190/0001-74, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse nº 74, conjunto 132, Brooklin.

REGISTROS ANTERIORES: R.1/Matr. 190.583 a 190.604, Matr. 197.945 e 197.946 e Matr. 200.486 deste Registro.

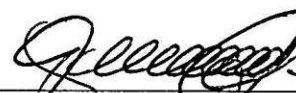
CONTRIBUINTE: 157.215.0001-7/0002-5/0003-3/0004-1/0005-1/0006-8/0007-6/0008-4/0009-2/0010-6/0011-4/0012-2/0013-0/0014-9/0015-7/0016-5/0017-3/0018-1/0019-1/0020-3/0021-1/0022-1.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 21 de fevereiro de 2014.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.1/214.140, em 17 de março de 2.014.

Conforme **R.3** e **Av.5**, feitos em 16 de março de 2012 na matrícula nº 200.486, verifica-se que a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula, dentre outras, foi dada em hipoteca e cessão fiduciária ao BANCO SAFRA S/A, conforme condições mencionadas na **Av.4**, para garantia do financiamento no valor de R\$23.433.052,25, pagável na forma do instrumento.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.2/214.140, em 15 de julho de 2.014.

Por instrumento particular de 10 de abril de 2014 rerratificado em 29 de abril de 2014, com força de escritura pública, o BANCO SAFRA S/A autorizou o cancelamento parcial da **Av.1**, em virtude de ter desligado da cessão fiduciária a que se refere a **Av.5** na matrícula nº 200.486, o imóvel desta matrícula.

A Escr. Autº.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

- continua no verso -

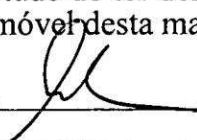
matrícula
214.140

ficha
01
verso

- continuação -

Av.3/214.140, em 15 de julho de 2.014.

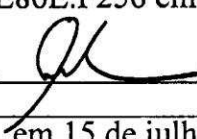
Por instrumento particular de 10 de abril de 2014 rerratificado em 29 de abril de 2014, com força de escritura pública, o BANCO SAFRA S/A autorizou o **cancelamento total** da Av.1, em virtude de ter desligado da hipoteca a que se refere o R.3 e Av.4 na matrícula nº 200.486, o imóvel desta matrícula.

A Escr. Autª.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

R.4/214.140, em 15 de julho de 2.014.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 10 de abril de 2014 rerratificado em 29 de abril de 2014, com força de escritura pública, PLANO GUAPIRÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 09.110.190/0001-74, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse nº 74, conjunto 132, Brooklin, transmitiu a **EDUARDO VEQUI MARCIANO**, bacharel em ciências contábeis, RG nº 23.020.637-2-SSP/SP, CPF nº 271.145.358-80, e sua mulher **ALESSANDRA YAMAMOTO RAELE**, assistente tec gestão projetos, RG nº 27.663.953-4-SSP/SP, CPF nº 293.257.828-63, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Embaixador Ribeiro Couto nº 327, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$275.400,30 (duzentos e setenta e cinco mil e quatrocentos reais e trinta centavos), do qual R\$55.400,30 foram pagos com recursos próprios. A vendedora apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 136702014-88888190 emitida em 28 de abril de 2014 pelo MF/SRF e a certidão conjunta código de controle nº 9A71.B258.E86E.F256 emitida em 20 de maio de 2014 pela PGFN/SRF.

A Escr. Autª.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

R.5/214.140, em 15 de julho de 2.014.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.4 **deram em alienação fiduciária** ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$233.500,00 (duzentos e trinta e três mil e quinhentos reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$2.343,98, vencendo a primeira em 10 de maio de 2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas de juros: efetivas anual de 11,5000% e mensal de 0,9112%, e com benefício: anual de 8,6000% e mensal de 0,6898%, e nominais: anual de 10,9349% e mensal de 0,9112%, e com benefício: anual de 8,2785% e mensal de 0,6898%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante – SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$275.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais

- continua na ficha nº 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

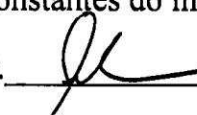
14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

matrícula
214.140

ficha
02

São Paulo, 15 de julho de 2014.

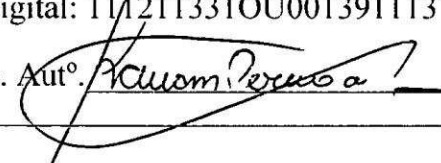
condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

Prenotação nº 968.285 de 22 de agosto de 2025.
Av.06/214.140, em 22 de junho de 2026.

Conforme requerimento de 05 de junho de 2026, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 11549/2025 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, face não haver os fiduciantes EDUARDO VEQUI MARCIANO, CPF nº 271.145.358-80, e sua mulher ALESSANDRA YAMAMOTO RAELE, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04195-040.

Selo Digital: 111211331OU001391113YQ26L.

O Escr. Autª.  (Kauan Pereira de Jesus).



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KXHDT-VUKW3-VHREZ-9ZS6E

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Kauan Pereira De Jesus (CPF ***.343.798-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/KXHDT-VUKW3-VHREZ-9ZS6E>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>