

Matrícula

110.325

Ficha

01

IMÓVEL: Apartamento n. 36, localizado no 3.º pavimento do CONDOMÍNIO BEM VIVER MARQUÊS DE ITU, situado na rua Amaral Gurgel, n. 245, no 7.º Subdistrito - Consolação, com a área privativa de 25,360m², a área comum de 12,005m² (sendo 9,246m² coberta e 2,759m² descoberta), perfazendo a área total de 37,365m² e a área total edificada de 34,606m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007297 no solo e nas outras partes do condomínio.

CONTRIBUINTE: 007.068.0038-9, 007.068.0039-7 e 007.068.0040-0 (área maior).

PROPRIETÁRIA: BEM VIVER MARQUÊS DE ITU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ 30.134.671/0001-06, com sede nesta Capital, na avenida Angélica, n. 1.996, 12.º andar, conjunto n. 1.202, sala n. 07, Higienópolis.

REGISTRO ANTERIOR: R. 12 de 11/09/2018 e Av. 14 de 13/09/2019 (fusão), ambos da matrícula n. 41.103; R. 03 de 12/09/2018 e Av. 06 de 13/09/2019 (fusão), ambos da matrícula n. 45.185; R. 07 de 12/09/2018 e Av. 10 de 13/09/2019 (fusão), ambos da matrícula n. 61.958; e R. 291 de 18/11/2022 (instituição e especificação de condomínio) da matrícula n. 104.978, todos deste Registro de Imóveis.

Selo n. 113571311IM000483281MX22U.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN

Escrevente Substituta

Av. 01 / 110.325 remissão

Em 18 de novembro de 2022 - Prot. 371.343 (21/09/2022)

Selo n. 113571331IR000483282IK22D

Conforme Av. 03, feita aos 29/11/2019, da matrícula n. 104.978, a proprietária e incorporadora, BEM VIVER MARQUÊS DE ITU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, submeteu o empreendimento do imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A da Lei n. 4.591/64.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN

Escrevente Substituta

(continua no verso)

Matrícula

110.325

Ficha

01

Verso

R. 02 / 110.325 *compra e venda*

Em 12 de julho de 2023 - Prot. 381.936 (22/06/2023)

Selo n. 113571321SD000553933IW23D

Pela escritura de 31 de maio de 2023, lavrada pelo 2.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 3.512, folhas n. 51/53, a proprietária, **BEM VIVER MARQUÊS DE ITÚ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, e-mail: josef@magikjc.com.br, já qualificada, transmitiu, por venda feita, a **NEUZA MANOEL DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, aposentada, RG 9.537.530-2-SSP/SP, CPF 925.871.518-72, residente e domiciliada em Presidente Prudente, neste Estado, na rua Abílio Nascimento, n. 1290, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 257.000,00 Valor venal de referência: R\$ 51.867,52 (proporcional).

SUÊNIA DAYSE FERNANDES OLIVEIRA MESQUITA

Escrevente Autorizada

Av. 03 / 110.325 *cancelamento da remissão*

Em 12 de julho de 2023 - Prot. 381.936 (22/06/2023)

Selo n. 113571331NV000553934IV233

Pela mesma escritura mencionada no R. 02, procedo à presente averbação para constar a extinção do patrimônio de afetação sobre o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 31-E, inciso I, da Lei n. 4.591/64, conforme Av. 399, feita hoje, na matrícula n. 104.978, ficando, em consequência, cancelada a remissão objeto da Av. 01 da presente.

SUÊNIA DAYSE FERNANDES OLIVEIRA MESQUITA

Escrevente Autorizada

Av. 04 / 110.325 *alteração do cadastro municipal*

Em 01 de agosto de 2025 - Prot. 414.276 (10/07/2025)

Selo n. 113571331PF000786312RC25C

Pelo instrumento particular datado de 27 de junho de 2025 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2025, expedida aos 22/07/2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser cadastrado sob o n. do contribuinte:

(continua na ficha 02)

Matrícula

110.325

Ficha

02

007.068.0345-0.

JEAN CARLO LOUREIRO
Escrevente Autorizado

R. 05 / 110.325 *compra e venda*

Em 01 de agosto de 2025 - Prot. 414.276 (10/07/2025)

Selo n. 113571321IU000786313HJ256

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 04, a proprietária, **NEUZA MANOEL DA SILVA**, já qualificada, transmitiu, por venda feita, a **FRANCISCO CARLOS MAIA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG 36391503-SSP/SP, CPF 700.352.022-20, e-mail: jr_maia7@hotmail.com, residente e domiciliado em Presidente Prudente, neste Estado, rua Garcia Paes n. 450, Jardim Paulista, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 350.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 70.100,00 com recursos próprios; e R\$ 279.900,00 financiados pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, a taxa de mercado. Valor venal de referência: R\$ 242.446,00.

JEAN CARLO LOUREIRO
Escrevente Autorizado

R. 06 / 110.325 *alienação fiduciária*

Em 01 de agosto de 2025 - Prot. 414.276 (10/07/2025)

Selo n. 113571321EV000786314NL252

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 04 (contrato n. 0010531432), o proprietário, **FRANCISCO CARLOS MAIA JUNIOR**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 n. 2235, para garantia da dívida de R\$ 279.900,00, que será paga no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 27/07/2025, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas efetiva de 13,2900% ao ano, nominal de 12,5432% ao ano, efetiva de 1,1075% ao mês e nominal de 1,0453% ao mês. Avaliação do imóvel: R\$ 373.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos

(continua no verso)

Matrícula

110.325

Ficha

02

Verso

contratantes constam do instrumento arquivado eletronicamente neste Registro.

JEAN CARLO LOUREIRO
Escrevente Autorizado

R. 07 / 110.325 *dação em pagamento*

Em 07 de abril de 2026 - Prot. 425.637 (17/03/2026)

Selo n. 113571321SW000867415EF26Q

Pela escritura de 13 de março de 2026, lavrada pelo 9.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 11.943, folhas n. 103/107, o proprietário, **FRANCISCO CARLOS MAIA JÚNIOR**, já qualificado, transmitiu, a título de dação em pagamento, a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 294.713,56. Valor venal de referência: R\$ 251.316,00.

ALESSANDRA REGINA DEFAZIO DA NÓBREGA
Escrevente Autorizada

Av. 08 / 110.325 *cancelamento da alienação fiduciária*

Em 07 de abril de 2026 - Prot. 425.637 (17/03/2026)

Selo n. 113571331IU000867416XX26O

Pela mesma escritura mencionada no R. 07, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 06 nesta matrícula, em razão da dação em pagamento registrada sob n. 07 na presente.

ALESSANDRA REGINA DEFAZIO DA NÓBREGA
Escrevente Autorizada