

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
290.628

ficha
01

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

São Paulo, **01 de agosto de 2016**

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 45, localizado no 4º Pavimento da Torre "D" do "CONDOMÍNIO DAS AZALÉIAS", situado na Avenida Aricanduva, nº 9.340, no Bairro do Caguaçú, **DISTRITO DE ITAQUERA**, medindo Área Privativa de 47,110m²; Área Comum de 47,810m² (na qual se acha incluída a área correspondente a uma (01) vaga indeterminada na garagem coletiva); Área Total de 94,920m²; correspondendo-lhe uma Fração Ideal de 0,48334% no terreno e demais coisas comuns.

PROPRIETÁRIA: **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ/MF nº 58.877.812/0001-08, com sede nesta Capital, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 1º e 2º andares, Torre 3, Jardim Panorama, CEP 05502-001.

REGISTROS ANTERIORES: R.14 (aquisição do terreno), feito em 18 de agosto de 2011, na Matrícula 209.652, R.12 (instituição condominial), feito nesta data, na Matrícula 243.882.

CONTRIBUENTE: 241.008.0001-9 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenília M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.1/290.628 Em 01 de agosto de 2016

a) Conforme Av.1/243.882, de 21/11/2012, verifica-se que em parte do terreno onde foi construído o empreendimento "CONDOMÍNIO DAS AZALÉIAS" ocorreu a instituição da ÁREA VERDE 1, com área de 1.489,31m², como A.P.P. do afluente do Córrego Aricanduva; b) Conforme R.6/243.882, de 26/09/2013, e Av.8/243.882, de 10/11/2015, verifica-se que o imóvel, em maior área, foi dado em HIPOTECA ao **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, com sede na cidade de Curitiba-PR, à Travessa Oliveira Bello, nº 34, 4º andar, Centro, CNPJ nº 01.701.201/0001-89, para garantia de um financiamento no valor de R\$21.000.000,00; e, c) Conforme Av.7/243.882, de 26/09/2013, e Av.8/243.882, de 10/11/2015, verifica-se que os direitos creditórios decorrentes da comercialização das unidades do "CONDOMÍNIO DAS AZALÉIAS" foram objeto de CESSÃO FIDUCIÁRIA em favor do **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, já qualificado.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 Degenília M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

matrícula
290.628

ficha
01

verso

Av.2/290.628 Em 01 de agosto de 2016

A presente matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular datado de 6 de junho de 2016. PROTOCOLO Nº 534.872 DE 19/07/2016.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.03/290.628 Em 08 de setembro de 2017

Do Instrumento Particular datado de 17 de agosto de 2017, e Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 07/10/2016 e Instrumento de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial datado de 05/09/2016, devidamente registrados sob nº 20167762605, em 29.11.2016, na Junta Comercial do Estado do Paraná-PR, **verifica-se** que o **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO** teve sua razão social alterada para **KIRTON BANK S/A - BANCO MÚLTIPLO**. PROTOCOLO Nº **564.762 de 29/08/2017**.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
 Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

Av.04/290.628 Em 08 de setembro de 2017

Do Instrumento Particular mencionado na Av.03, e Escritura de Declaração datada de 18/05/2017, do 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP, livro 1358, fls. 315/316, **verifica-se** que em virtude de **CISÃO PARCIAL** do patrimônio do **KIRTON BANK S/A - BANCO MÚLTIPLO**, os direitos creditórios decorrentes da hipoteca e cessão fiduciária mencionadas na Av.01, desta matrícula, foram vertidos ao patrimônio do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, o qual passou a suceder-lo em todos os seus direitos e obrigações.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
 Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

290.628

ficha

02


São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

08 de setembro de 2017

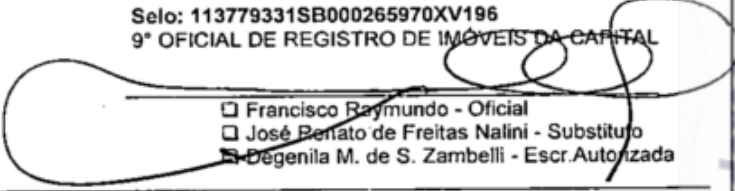
Av.05/290.628 Em 08 de setembro de 2017
Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.03, o **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, autorizou o
CANCELAMENTO DA HIPOTECA e **cessão fiduciária** mencionadas na
Av.01, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta
matrícula.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- 
- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
 Lucca Micalopolos Raymundo -Escr.Autorizado

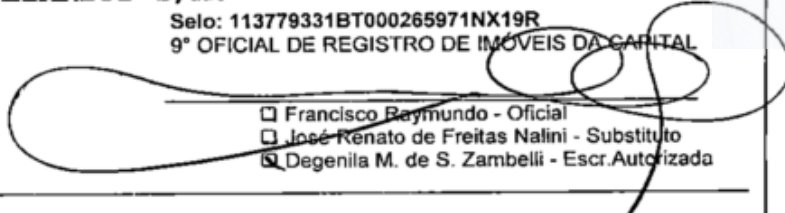
Av.06/290.628 Em 07 de agosto de 2019
Da Escritura de 17 de julho de 2019, do 16º
Tabelião de notas de São Paulo-SP, Livro nº 4.820, fls.
393/396, e dos elementos obtidos no Centro de Processamento
de Dados deste Registro de Imóveis, em convênio com a
Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o
imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do
**CONTRIBUINTE nº 241.008.0185-6. PROTOCOLO Nº 619.149 de
30/07/2019.**

Selo: 113779331SB000265970XV196
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- 
- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.07/290.628 Em 07 de agosto de 2019
Da Escritura mencionada na Av.06, e Ata da
Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 22/01/2018,
registrada sob nº 99.713/18-4, em 27/02/2018, na Junta
Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, verifica-se que
a **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**,
teve sua razão social alterada para **TG SÃO PAULO
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**

Selo: 113779331BT000265971NX19R
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- 
- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

matricula

290.628

ficha

02

verso

R.08/290.628 Em 07 de agosto de 2019

Pela Escritura mencionada na Av.06, **TG SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada, **VENDEU** a **R. COELHO CONSULTORIA DE NEGÓCIOS LTDA**, CNPJ nº 10.877.416/0001-46, com sede no Município de Santana do Parnaíba-SP, na Avenida Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 1.081, Apto 124-B, Tamboré, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$229.702,00, em cumprimento ao instrumento particular de promessa de venda e compra datado de 07/07/2017, não registrado.

Selo: 113779321QQ000265972JW195

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.09/290.628 Em 14 de novembro de 2019

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 0010048181), datado de 26 de setembro de 2019, **R. COELHO CONSULTORIA DE NEGÓCIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **EVERALDO OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, gerente contábil, RG nº 28.156.454-1-SSP/SP, CPF/MF nº 257.191.278-01, e sua mulher **VIVIANE DOS SANTOS**, brasileira, professora, RG nº 29.191.998-4-SSP/SP, CPF/MF nº 285.988.438-65, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Hugo Wolf, nº 359, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$195.000,00. PROTOCOLO Nº 627.421 de 06/11/2019.

Selo: 113779321XK000352766NM19C

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.10/290.628 Em 14 de novembro de 2019

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.09, **EVERALDO OLIVEIRA DOS SANTOS** e sua mulher **VIVIANE DOS SANTOS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235, e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$155.200,00,

(continua na ficha 03)

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
290.628

ficha
03

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

14 de novembro de 2019

pagável no prazo de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$194.000,00.

Selo: 113779321EF000352767AE19E
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.11/290.628

Em 19 de abril de 2021.

Pelo Instrumento Particular de 05 de abril de 2020, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 655.449, feita aos devedores fiduciantes **EVERALDO OLIVEIRA DOS SANTOS** e sua mulher **VIVIANE DOS SANTOS**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.10, desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, também já qualificado, pelo valor de R\$194.000,00. PROTOCOLO Nº 655.449 de 19/11/2020.

Selo: 113779331HB000667435UE218
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Central Registradores de Imóveis

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.290628 - PROTOCOLO: 655449

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

Emolumentos:	R\$: 32,97	São Paulo, 19/04/2021.
Estado:	R\$: 09,37	
Sec. Fazenda:	R\$: 06,41	
Registro Civil:	R\$: 01,74	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,26	José Renato de Freitas Nalini, Substituto
Ministério Público:	R\$: 01,58	
ISS:	R\$: 00,67	
Total:	R\$: 55,00	Recolhidos pela guia: 12

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 113779391YB000574867DR20C

Certidão em PDF
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis