

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

178.016

ficha

01

São Paulo,

2 de setembro de 2005

IMÓVEL:- O APARTAMENTO nº 62, localizado no 6º andar do 'EDIFÍCIO B – TORRE FRANCESCA', integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO TORRES DO MORUMBI", situado à RUA DAVID BEN GURION, nº 1.077, esquina com a RUA F-QUATRO, na Vila Suzanna, no 13º Subdistrito, Butantã, com a área real privativa de 149,310m², a área real comum de 202,484m², (incluída a área referente a 04 vagas indeterminadas na garagem coletiva, bem como 01 depósito), a área real total de 351,794m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2,50% no terreno condominial.

CADASTRO: CONTRIBUINTE 171.040.0029-0 em maior área.

PROPRIETÁRIA:- FAKIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, à Avenida Rouxinol, nº 1.041, Conjunto 1.708, inscrita no CNPJ/MF nº 50.587.070/0001-66.

REGISTROS ANTERIORES:- R.2/130.506, R.2/130.507, R.2/130.508 e R.2/130.509 de 3 de abril de 1.996 e Matrícula nº 143.627 de 22 de outubro de 1.998, (fusão), e Especificação Parcial Condominial registrada sob nº 10 na referida matrícula, nesta data, e Convenção de Condomínio sob nº 7.317 em 23 de março de 2.001, no Livro Três, Registro Auxiliar, todas deste Registro.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

- continua no verso -

matrícula

178.016

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.1 em 2 de Setembro de 2005

ABERTURA DE MATRÍCULA

Pelo requerimento e Instrumento Particular de Instituição Parcial, Especificação e Convenção de Condomínio datados de 11 de agosto de 2.005, verifica-se que, a proprietária FAKIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por Nelson Farah Fakiani, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 417.756

Av.02 em 15 de Janeiro de 2009

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do instrumento particular referido no registro seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 11 de dezembro de 2008, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo CONTRIBUINTE nº 171.040.0041-1.

A Escrevente Autorizada, _____

Fernanda Queiroz Alves

- continua na ficha 02 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

onr

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
178.016

ficha
02

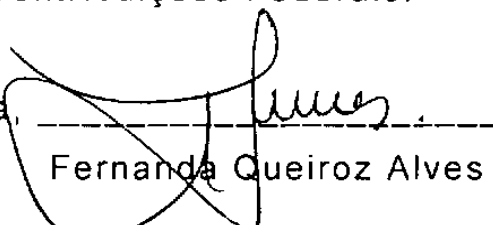
São Paulo, 15 de janeiro de 2009

R.03 em 15 de Janeiro de 2009

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 10 de dezembro de 2008, na forma da Lei Fed. 9.514/97, a proprietária, **FAKIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Nelson Farah Fakiani, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a MARCELO BATISTA PEREIRA, gerente, RG 19.933.154-6/SP, CPF 096.284.388-16 e sua mulher **ANDREIA PADERES PEREIRA**, vendedora, RG 24.250.848-0/SP, CPF 162.889.818-69, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua David Ben Gurion, nº 1077, apartamento 62, Bloco B, pelo valor de R\$389.100,00. A vendedora declara, solenemente sob as penas da Lei, que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, e que o imóvel está contabilmente lançado em seu ativo circulante, estando pois, enquadrado na dispensa da apresentação da CND do INSS e da Certidão de Tributos e Contribuições Federais.

A Escrevente Autorizada,


Fernanda Queiroz Alves

R.04 em 15 de Janeiro de 2009

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do instrumento particular referido no registro anterior, os

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

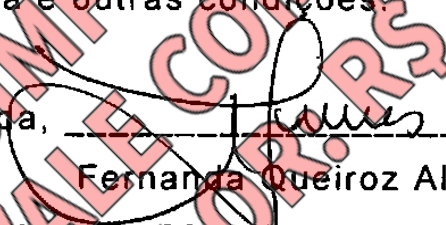
matrícula
178.016

ficha
02

verso

adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Denise Maiworm Mendes dos Santos, sendo de R\$245.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$3.532,91, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 10 de janeiro de 2009, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$473.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,


Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 488.589

Av.05 em 30 de junho de 2022

Prenotação 849.115 de 23 de junho de 2022.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Quitação datado de 21 de junho de 2022, expedido pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.04, desta matrícula, pelo implemento da

(continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

178.016

ficha

03

São Paulo,

30 de junho de 2022

Saufratuz

condição resolutive da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331JK000797906XQ221

Av.06 em 15 de agosto de 2022

Prenotação 852.875 de 29 de julho de 2022.

RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista da Cédula de Crédito Bancário referida no registro seguinte e da Certidão de Casamento extraída do Termo nº 31.488, às Folhas 243, do Livro B-144, expedida em 27 de dezembro de 1997, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Taboão da Serra, Comarca de Itapequerica da Serra, deste Estado, para constar que o regime de bens adotado no casamento dos proprietários pelo R.3, **MARCELO BATISTA PEREIRA** e **ANDREIA PADERES PEREIRA**, é o da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo matrimônio foi realizado em 27 de dezembro de 1997 e não como ficou consignado naquele registro. Estando a Escritura de pacto antenupcial registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob nº 5.617, no Oficial de Registro de Imóveis de Itapequerica da Serra, deste Estado. Esta averbação é feita nos termos da letra "g" do inc. I do art. 213 da Lei Fed. 6.015/73.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331VE000828793WD220

(continua no verso)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONF

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

178.016

ficha

03

verso

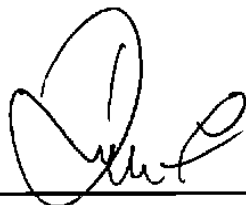
R.07 em 15 de agosto de 2022

Prenotação 852.875 de 29 de julho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 10176144005, emitida nesta Capital aos 19 de julho de 2022, os proprietários pelo R.03, **MARCELO BATISTA PEREIRA**, empresário, e sua mulher **ANDREIA PADERES PEREIRA**, executiva de vendas, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, para garantia da dívida no valor de R\$192.141,84, com data máxima de vencimento em 19/10/2027, que será liberado e creditado na conta corrente da devedora. O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, por meio de 60 parcelas mensais e consecutivas, que incluirão: a) o valor, se financiado, da tarifa e do IOF; b) o valor relativo aos juros devidos naquele mês; e, c) o valor relativo à cota de amortização do saldo devedor, na forma constante da Cédula, sendo a primeira delas no valor de R\$4.771,75, com vencimento previsto para 30 dias após a data de liberação dos recursos, as demais prestações vencerão no mesmo dia dos meses subsequentes, constando da referida cédula outras condições. Sendo de 30 dias o prazo de carência para efeito de intimação dos devedores. Para efeitos do artigo 24, VI da referida Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.239.000,00.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo Nº 111328321UT000828794KN222