

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

240.440

ficha

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Registrador

São Paulo,

24 de abril de 2017

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 94, localizado no 9º andar do EDIFÍCIO "THE REGENT" FLAT SERVICE, situado na AVENIDA JOSÉ GALANTE, nº 140, no Parque Bairro Morumbi, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 78,54m², área real comum de 112,70m², área total de 191,24m², com direito a 01 vaga dupla para guarda de 02 carros na garagem coletiva, localizada no 3º e 2º subsolos, indeterminadas e numeradas para efeito de disponibilidade, sujeitas ao uso de manobristas e 01 depósito em um dos subsolos, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,667% no terreno do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE 171.195.0337-4.

PROPRIETÁRIA: MODAL ENGENHARIA LTDA, CNPJ 53.614.806/0001-36, com sede nesta Capital, na Avenida Faria Lima, 2894, 4º Andar.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/4.538 de 26 de junho de 1986, deste Cartório.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

R.1 em 24 de abril de 2017

Prenotação 701.463, de 6 de abril de 2017.

VENDA E COMPRA DE FRAÇÃO IDEAL

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 23 de março de 2017 (Livro 4479, folhas 067), e Ato Retificatório lavrado em 04 de abril de

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

240.440

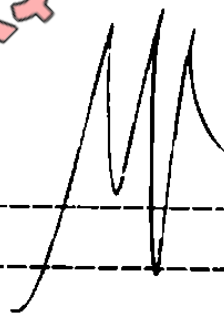
ficha

01

verso

2017, (lvº 4.479, folhas 1650), ambas do 22º Tabelião de Notas, desta Capital, a proprietária, **MODAL ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, representada por Masza Cambur, transmitiu a fração ideal de 1,667% do terreno, correspondente ao imóvel desta matrícula, por venda feita a NESTOR TOMOYUKI SUZUKI, RG 6.739.225-SSP/SP, CPF 048.072.828-32, brasileiro, separado judicialmente, advogado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Helena, 218, Conjunto 101, pelo valor de R\$1,00. Cumprindo-se os Instrumentos Particulares de 03/11/1986, 15/07/1993 e 15/07/1993, não registrados. Consta do título, que a transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 07/03/2017, válida até 03/09/2017 sob nº 8940.0F83.2B48.3B2B. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53474478-8, no valor de R\$14.832,51.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



R.2 em 24 de Abril de 2017

Prenotação 701.463, de 6 de abril de 2017

QUITAÇÃO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Nos termos da Escritura Pública referida no registro anterior, a interveniente quitante, **MODAL ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, deu quitação da quantia de Cr\$1.555.406,79, em quanto importaram as obras de construção do imóvel desta matrícula, feitas na vigência dos instrumentos particulares de 03/11/1986, 15/07/1993 e 15/07/1993, não

- continua na ficha 02 -

matrícula

240.440

ficha

02

São Paulo,

24 de abril de 2017

registrados, passando dita unidade a pertencer com exclusividade a **NESTOR TOMOYUKI SUZUKI**, separado judicialmente, já qualificado, FICANDO-LHES ATRIBUÍDA por vincular-se indissolúvelmente à fração de terreno de 1,667%, adquirida conforme R.1 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.03 em 06 de abril de 2020

Prenotação 779.759 de 19 de março de 2020.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 10 de março de 2020, no 26º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 4.066, fls. 217), o proprietário pelo R.1, **NESTOR TOMOYUKI SUZUKI**, separado judicialmente, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a ABELINA MOITINHO DE ALMEIDA, RG nº 14.396.835-X-SSP/SP, CPF nº 038.842.428-14, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Pedro Vidal, 167, pelo valor de R\$460.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321UR000299139LU20S

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

240.440

ficha

02

verso

R.04 em 08 de maio de 2020

Prenotação 781.403 de 29 de abril de 2020.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 16 de abril de 2020, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária pelo R.3, **ABELINA MOITINHO DE ALMEIDA**, solteira, maior, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita a FABIO LUIS LETIZIO PEREIRA DA SILVA, RG nº 40193250-SSP/SP, CPF nº 309.011.058-05, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado em Osasco, neste Estado, na Avenida José Lopez Lazaro, 490, Apartamento 144, Bloco 2, Presidente Altino, pelo valor de R\$550.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$143.397,57, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do comprador.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321TM000307300TS20V

R.05 em 08 de maio de 2020

Prenotação 781.403 de 29 de abril de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, sendo de R\$437.202,43 o valor da dívida, pagável por meio de 264 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma

(continua na ficha 03)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

240.440

ficha

03

São Paulo,

08 de maio de 2020

constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$4.631,74, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 16/05/2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$557.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321SP000307303LY20K

Av.06 em 17 de outubro de 2022

Prenotação 859.637 de 06 de outubro de 2022

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Quitação Digital datado de 27 de maio de 2021, expedido pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.05 desta matrícula, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331DB000870829ME22R

(continua no verso)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

240.440

ficha

03

verso

R.07 em 24 de novembro de 2022

Prenotação 860.617 de 17 de outubro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular - Digital de 01 de setembro de 2022, o proprietário pelo R.04, **FABIO LUIS LETIZIO PEREIRA DA SILVA**, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Jose Galante, nº 140, Apto 94, Vila Suzana, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristovão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, Floresta, sendo de R\$190.462,66 o valor da dívida, pagável por meio de 168 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.630,17, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 05/10/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$520.056,76. Constan do título multa e outras condições.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo Nº 111328321EF000896526NN225

Av.08 em 24 de novembro de 2022

Prenotação 860.617 de 17 de outubro de 2022.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido no registro anterior, e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a

(continua na ficha 04)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

240.440

ficha

04

São Paulo,

24 de novembro de 2022

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, emitiu em a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 0003493, Série 202209, sendo de R\$190.462,66, o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.07, desta matrícula, e tendo instituição custodiante a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331QK000896528GT220

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis