

CNM: 111450.2.0125400-46

REPUBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matricula

125.400

ficha

01

São Paulo,

21 de setembro de 2018

IMÓVEL: APARTAMENTO N. 1.509 (mil quinhentos e nove), localizado no 15º pavimento, do empreendimento denominado "SETIN DOWNTOWN PRAÇA DA SÉ", situado na Rua Tabatinguera n. 462, no 2º Subdistrito - LIBERDADE, com a área privativa de 22,325m², a área comum de 15,334m², sendo 11,913m² de área comum coberta e 3,421m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 37,659m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0036406 no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

CONTRIBUINTE: 005.076.2666-4

PROPRIETÁRIA: SEI TABATINGUERA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ(MF) sob n. 14.590.700/0001-98, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n. 1.830, 5º andar, Torre III - Itaim Bibi, nesta Capital.

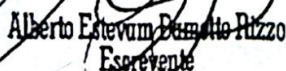
TÍTULO AQUISITIVO: R.09/62.119, em 14.5.2014 (aquisição), e R.45/62.119, em 21.9.2018 (especificação), deste Registro.


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 01 - Em 21 de setembro de 2018

Ref. prenotação n. 370.773, de 18 de setembro de 2018

Procede-se a esta averbação para constar que: a) conforme AV.15/62.119, em 16.1.2015, a proprietária e incorporadora, SEI TABATINGUERA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., qualificada, submeteu o empreendimento do imóvel desta matrícula, ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64; e, b) conforme R.42/62.119, em 29 de setembro de 2017, a proprietária deu o imóvel, em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO ABC BRASIL S.A., inscrito no CNPJ(MF) sob n. 28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Cidade Jardim n. 803, 2º andar - Itaim Bibi, nesta Capital, para garantia de um limite de crédito no valor de R\$ 17.000.000,00 (dezessete milhões de reais), a ser amortizada de 06 (seis) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 5 de fevereiro de 2019 e a última em 5 de julho de 2019, constando do título a taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual foi digitalizado e microfilmado sob n. 360.244, em 29.9.2017.


Alberto Esteves Damatto Pizzo
Escrevente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

(continua no verso)

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

111450 AA 991426 0824



CNM: 111450.2.0125400-46

matrícula

125.400

ficha

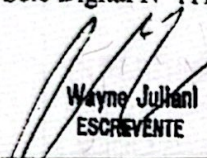
01

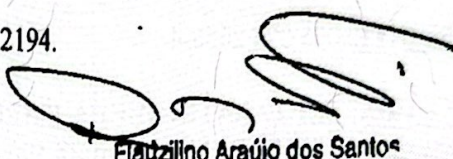
verso

AV. 02 – Em 4 de abril de 2019

Ref. prenotação n. 376.527, de 3 de abril de 2019

CANCELAMENTO: Averba-se, a requerimento do credor devidamente formalizado, firmado nesta Capital, em 21 de março de 2019, o desligamento do imóvel da garantia hipotecária objeto do R.42/62.119, cancelando-se consequentemente o item "b" da AV.01 supra. (Microfilme n. 376.527)
Selo Digital Nº 1114503310001254000002194.

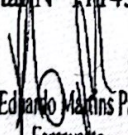

Wayne Julian
ESCREVENTE

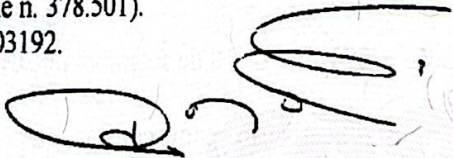

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 03 – Em 5 de junho de 2019

Ref. prenotação n. 378.501, de 4 de junho de 2019

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos da Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra de Imóvel Urbano, Cumprindo Contrato Particular lavrada em 9 de maio de 2019, às fls. 337, no livro n. 5.419, do 14º Tabelião de Notas desta Capital, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 005.076.3425-1, conforme Consulta Valor Venal de Referência, relativa ao dia 27 de maio de 2019, emitida pela Municipalidade de São Paulo. (Microfilme n. 378.501).
Selo Digital Nº 1114503310001254000003192.


Paulo Eduardo Martins Pavanelli
Escrevente

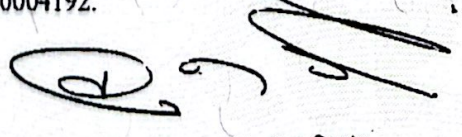

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 04 – Em 5 de junho de 2019

Ref. prenotação n. 378.501, de 4 de junho de 2019

VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública mencionada na averbação anterior, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 175.121,10 (cento e setenta e cinco mil cento e vinte e um reais e dez centavos), a **PAULA FOLHAS CAPELLA**, RG n. 6.105.481-SSP/SC, CPF(MF) n. 127.398.628-81, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Rua Hildebrando Thomaz de Carvalho n. 88, Vila Mariana, nesta Capital. Valor venal de referência R\$ 131.835,00. (Microfilme n. 378.501).
Selo Digital Nº 1114503210001254000004192.


Paulo Eduardo Martins Pavanelli
Escrevente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

(continua na ficha 02)

CNM: 111450.2.0125400-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

125.400

ficha

02

São Paulo,

5 de junho de 2019

AV. 05 – Em 5 de junho de 2019

Ref. prenotação n. 378.501, de 4 de junho de 2019

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos da Escritura Pública mencionada na AV.03 supra, a extinção do patrimônio de afetação em relação ao imóvel, cancelando-se consequentemente a AV.01 supra.

Selo Digital Nº 111450331000125400000519Y.

Paulo Eduardo Martins Pavanelli
Escritor

Flauzílio Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 06 – Em 12 de julho de 2019

Ref. prenotação n. 379.543, de 10 de julho de 2019

DOAÇÃO: Conforme Escritura Pública de Doação lavrada em 27 de junho de 2019, página 129, no livro n. 5467, do 14º Tabelião de Notas desta Capital, a proprietária, DOOU o imóvel, dando-lhe, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 131.835,00 (cento e trinta e um mil e oitocentos e trinta e cinco reais) a **ARIEL CAPELLA MACIEL**, RG n. 56.250.220-8-SSP/SP, CPF(MF) n. 062.625.299-77, brasileiro, solteiro e maior, programador de sistemas, residente e domiciliado na Rua Tabatinguera n. 462, ap. 1509, nesta Capital. Valor venal de referência: R\$ 131.835,00. (Microfilme n. 379.543). Selo Digital Nº 111450321000125400000619Y.

Decio Okuyama
Escritor

Flauzílio Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 7 – Em 02 de dezembro de 2024

Ref. prenotação n. 457.973, de 01 de novembro de 2024.

VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 24 de outubro de 2024, às fls. 61/64, do livro n. 3899, do 8º Tabelião de Notas desta Capital, o proprietário **ARIEL CAPELLA MACIEL**, qualificado, **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), a **JAIR COSTA MARTIN**, RG n. 42.058.111-X-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 324.500.858-90, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado na Rua Tabatinguera, n. 462, cj. 1509, Sé, nesta Capital. Valor Venal de Referência: R\$ 173.609,00. (Microfilme n. 457.973). Selo Digital: 111450321000000133919524W

Mauro de Paula Junior
Escritor

Flauzílio Araújo dos Santos
OFICIAL

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

* QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO *

matrícula

125400

ficha

02

verso

CNM

CERTIDÃO
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CERTIFICA que a presente certidão, foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73. . . É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e da fé. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Francisca Eliene da Silva Cruz
FRANCISCA ELIENE DA SILVA CRUZ
Escrevente

Ao Oficial: R\$ 42,22
Ao Estado: R\$ 12,00
Ao IPESP: R\$ 8,21
Ao Reg Civil: R\$ 2,22
Ao TJSP: R\$ 2,90
Ao Município: R\$ 0,86
Ao MPSP: R\$ 2,03
Total: R\$ 70,44

Certidão expedida às 10:25:35 horas do dia 02/12/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Nº SELO: 1114503C30000001339196248.

CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.

ART. 12, LEI 13.331/2002.

Prenotação nº 457973

