

matrícula

59.862

ficha

01

Diadema, 18 de abril de 2016

IMÓVEL: SALA COMERCIAL Nº 1617 (mil seiscentos e dezessete), localizada no 16º pavimento, do "CONDOMÍNIO D/OFFICE", na Rua Orense nº 41, neste distrito, município e comarca, com a área privativa coberta edificada de 46,390m², a área comum de 40,807m² (coberta edificada de 30,777m² + descoberta de 10,030m²) já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, e a área total de 87,197m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0022067 no terreno do condomínio.

CONTRIBUENTES: 1007300100, 1007300200, 1007301300 e 1007301400.

PROPRIETÁRIA: CARORA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ(MF) nº 12.263.220/0001-97, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.477, 5º andar, conjuntos 51, 52, 53 e 54, parte, Bloco B, São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 50.033, de 05/07/2012 (aquisição) e R.15/50.033, de 18/04/2016 (especificação), ambos deste Registro.


Patrícia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.01 – Em 18 de abril de 2016.

Averba-se que, conforme R.08/50.033, de 12.11.2012 e AV.10/50.033, de 01.03.2013, o imóvel encontra-se **hipotecado** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ(MF) nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, para a garantia de um crédito no valor total de R\$ 65.740.000,00 (sessenta e cinco milhões setecentos e quarenta mil reais), com a taxa de juros nominal mensal de 0,8096% e efetiva anual de 10,16%, e que, conforme AV.09/50.033, de 12.11.2012, a proprietária **cedeu fiduciariamente** ao credor, todos os direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra de cada uma das unidades autônomas do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO D/OFFICE", para a garantia de um percentual mínimo de 120% (cento e vinte por cento) do saldo devedor, acrescido das parcelas do financiamento a liberar no mês, correspondente na data do título ao valor de R\$ 65.740.000,00 (sessenta e cinco milhões setecentos e quarenta mil reais), com as demais cláusulas e condições constantes do título.


Patrícia Alves de Oliveira
Escrevente


Patrícia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.02 – Em 18 de abril de 2016.

Ref. prenotação nº 142.473, de 11 de março de 2016.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos do Requerimento devidamente formalizado, firmado em São Paulo-SP, em 10 de março de 2016, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº 1007332900, conforme Carnê do IPTU, referente ao exercício de 2016, expedido pelo Município de Diadema.

Continua no verso.

matrícula

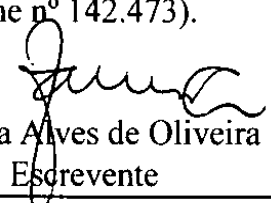
59.862


ficha

01

verso

(Microfilme nº 142.473).


Patricia Alves de Oliveira
Escrevente


Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.03 – Em 16 de junho de 2016.

Ref. prenotação nº 143.995, de 03 de junho de 2016.

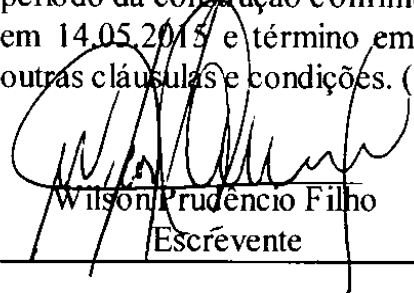
ADITAMENTO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de 2º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 1315/12, com eficácia de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 02 de março de 2016, que credor e devedora, de comum acordo, aditaram o contrato objeto do R.08/50.033, mencionado na AV.01 supra, para prorrogar o prazo de vencimento do contrato, que passa a ser 13.01.2017 e para alterar os prazos do financiamento e a taxa de juros, que passam a ser os seguintes: período da construção com início em 13.10.2012 e término em 13.05.2015, período de carência com início em 14.05.2015 e término em 13.07.2016, período de amortização com início em 14.07.2016 e término em 13.01.2017, vencimento da dívida em 13.01.2017, a taxa de juros nominal mensal de 1,0609% e taxa de juros efetiva anual de 13,5%, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme nº 143.995).

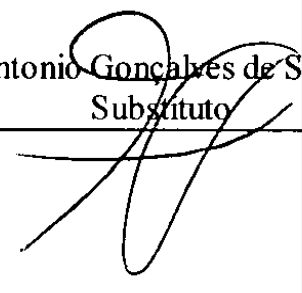

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.04 – Em 08 de maio de 2017.

Ref. prenotação nº 149.631, de 20 de abril de 2017.

ADITAMENTO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de 3º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 1315/12, com eficácia de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 07 de fevereiro de 2017, que credor e devedora, de comum acordo, aditaram o contrato objeto do R.08/50.033, mencionado na AV.01 supra, para alterar os prazos do financiamento, que passam a ser os seguintes: período da construção com início em 13.10.2012 e término em 13.05.2015, período de carência com início em 14.05.2015 e término em 13.04.2017, e vencimento da dívida em 13.05.2017, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme nº 149.631).


Wilson Prudêncio Filho
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.05 – Em 07 de agosto de 2017.

Ref. prenotação nº 151.367, de 25 de julho de 2017.

Continua na ficha 02

matrícula

59.862

ficha

02

Diadema, 07 de agosto de 2017

ADITAMENTO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de 4º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 1315/12, com eficácia de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 19 de junho de 2017, que credor e devedora, de comum acordo, aditaram o contrato objeto do R.08/50.033, mencionado na AV.01 supra, para alterar os prazos do financiamento, que passam a ser os seguintes: período da construção com início em 13.10.2012 e término em 13.05.2015, período de carência com início em 14.05.2015 e término em 13.10.2017, vencimento do financiamento em 13.11.2017, prazo total do financiamento 66 (sessenta e seis) meses, a taxa de juros nominal mensal de 1,023684% e taxa de juros efetiva anual de 13,000000%, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme nº 151.367).

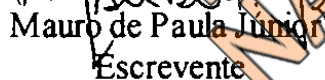

Antonio Santos de Nascimento
Escrevente

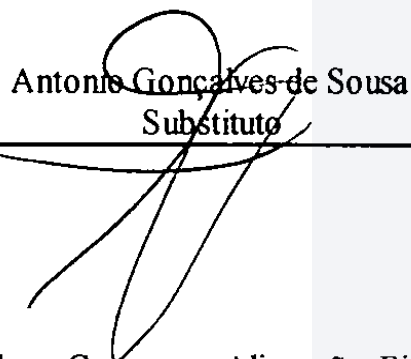

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.06 - Em 19 de janeiro de 2018.

Ref. prenotação nº 154.467, de 11 de janeiro de 2018.

ADITAMENTO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de 5º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 1315/12, com eficácia de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 06 de novembro de 2017, que credor e devedora, de comum acordo, aditaram o instrumento particular que deu origem à HIPOTECA objeto do R.08/50.033, mencionada na AV.01 supra, para alterar as seguintes condições: a) o período de carência, com início em 14.05.2015 e término em 13.04.2018; b) a data de vencimento do financiamento para 13.05.2018; c) o prazo total do financiamento para 72 (setenta e dois) meses; d) a taxa nominal de juros mensal para 1,001307% e a taxa efetiva anual para 12,700000%, ficando assim, ratificados os demais itens, cláusulas e condições do título, que não tenham sido alterados por este instrumento. (Microfilme nº 154.467).


Mauro de Paula Junior
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.07 - Em 28 de maio de 2018.

Ref. prenotação nº 156.294, de 11 de maio de 2018.

VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra e Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada em 27 de abril de 2018, às fls. 341/354, do livro nº 5.119, 14º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, expedida eletronicamente, a proprietária, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de unidade autônoma condominial e outras avenças, firmado em 05 de março de 2018, **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 197.669,14 (cento e noventa e sete mil seiscentos e sessenta e nove reais e quatorze centavos), a **FABIANA RODRIGUES DE ABREU**, RG nº 29.528.159-SSP/SP, CPF(MF) nº 258.231.498-67, brasileira, separada judicialmente, advogada, residente e domiciliada na Rua Sasaki, nº 471, casa 05, Vila Marari, São Paulo-SP. Consta do título que a alienante

Continua no verso.

matrícula

59.862

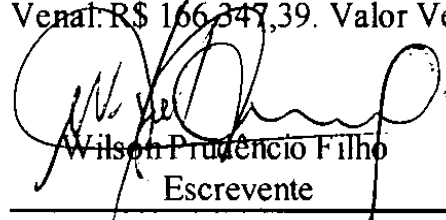
ficha

02

verso

CNM:119800.2.0059862-37

apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº D862.ABC9.3A2A.F093, emitida em 18 de dezembro de 2017, a qual abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212 de 24.07.1991. Valor Venal: R\$ 166.347,39. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 172.470,82. (Microfilme nº 156.294).



Wilson Prudêncio Filho
Escrevente

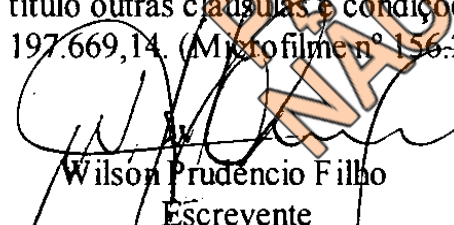


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

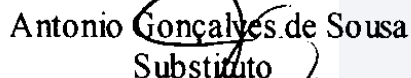
R.08 – Em 28 de maio de 2018.

Ref. prenotação nº 156.294, de 11 de maio de 2018.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Conforme escritura pública mencionada no registro anterior, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CARORA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, qualificada, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 142.021,34 (cento e quarenta e dois mil vinte e um reais e trinta e quatro centavos), a ser paga da seguinte forma: a) R\$ 97.208,93 (noventa e sete mil duzentos e oito reais e noventa e três centavos), por meio de 100 (cem) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.495,24 (mil quatrocentos e noventa e cinco reais e vinte e quatro centavos), cada uma, já acrescidas de juros de 12% a.a, calculados a partir de 01 de maio de 2018, pelo Sistema Price de Amortização, vencendo-se a primeira delas no dia 01 de maio de 2018, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, b) R\$ 44.812,41 (quarenta e quatro mil oitocentos e doze reais e quarenta e um centavos), por meio de 08 (oito) parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$ 8.604,80 (oito mil seiscentos e quatro reais e oitenta centavos), cada uma, já acrescidas de juros de 12% a.a, calculados a partir de 01 de maio de 2018, pelo Sistema Price de Amortização, vencendo-se a primeira delas no dia 01 de dezembro de 2018, e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes, totalizando o valor de R\$ 218.362,40 (duzentos e dezoito mil trezentos e sessenta e dois reais e quarenta centavos), constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 197.669,14. (Microfilme nº 156.294).



Wilson Prudêncio Filho
Escrevente

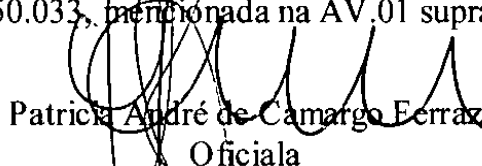


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.09 – Em 06 de agosto de 2018.

Ref. prenotação nº 158.154, de 27 de julho de 2018.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se, a Requerimento devidamente formalizado, firmado nesta cidade, em 27 de julho de 2018, instruído por Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, devidamente formalizado, firmado em São Paulo-SP, em 14 de junho de 2018, o **DESLIGAMENTO** do imóvel da hipoteca objeto do R.08/50.033, mencionada na AV.01 supra. (Microfilme nº 158.154).



Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

Continua na ficha 03

matrícula

59.862

ficha

03

Diadema, 06 de agosto de 2018

AV.10 – Em 06 de agosto de 2018.

Ref. prenotação nº 158.154, de 27 de julho de 2018.

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos do requerimento e do termo de liberação mencionados na averbação anterior, o DESLIGAMENTO do imóvel da cessão fiduciária objeto da AV.09/50.033, mencionada na AV.01 supra. (Microfilme nº 158.154).


Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.11 – Em 05 de outubro de 2018.

Ref. prenotação nº 159.292, de 14 de setembro de 2018.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Com Garantia Real, Sob a Forma Escritural, instruído por Primeiro Aditamento, firmados em São Paulo-SP, respectivamente em 24 de agosto de 2018 e 26 de setembro de 2018, que a credora fiduciária CARORA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1617, Série TECNISA II, tendo como instituição custodiante BARIQUI COMPANHIA HIPOTECÁRIA, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 14.511.781/0001-93, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 4.751, sobreloja 02, Batel, Curitiba-PR, no valor total de R\$ 109.523,03 (cento e nove mil quinhentos e vinte e três reais e três centavos), a qual representa integralmente o crédito objeto do R.08 supra. (Microfilme nº 159.292).


Antonio Santos do Nascimento
Escrivente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.12 – Em 08 de janeiro de 2024.

Ref. prenotação nº 197.248, de 11 de dezembro de 2023.

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Averba-se, a Requerimento devidamente formalizado, firmado nesta cidade, em 11 de dezembro de 2023, instruído por certidão expedida em 07 de dezembro de 2023, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro, Comarca de São Paulo-Capital, extraída dos autos nº 0032709-82.2023.8.26.0002, o ajuizamento da ação de cumprimento de sentença movida por GUSTAVO SAMPAIO INDOLFO COSENZA, CPF(MF) nº 357.332.158-52, em face de FABIANA RODRIGUES DE ABREU, qualificada, cujo valor da causa é R\$ 208.290,35 (duzentos e oito mil duzentos e noventa reais e trinta e cinco centavos). (Microfilme nº 197.248).

Continua no verso.

matrícula

59.862

ficha

03

verso

Selo digital.1198003310197248KYHUJO24R

Carlos Eduardo da Silva Leite
Escrevente

AV.13 – Em 22 de agosto de 2024.

Ref. Prenotação nº 202.704, de 19 de julho de 2024.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida em 18 de julho de 2024, pelo Juízo de Direito do 1º Ofício da Família e Sucessões da Comarca do Foro Regional de Santo Amaro, Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos nº 00327098220238260002, da ação de execução civil, requerida por GUSTAVO SAMPAIO INDOLFO COSENZA, qualificado, em face de FABIANA RODRIGUES DE ABREU, qualificada, a metade ideal dos direitos de devedora fiduciante relativos ao imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS** para garantia de uma dívida no valor de R\$ 241.538,24 (duzentos e quarenta e um mil e quinhentos e trinta e oito reais e vinte e quatro centavos), tendo sido nomeada depositária FABIANA RODRIGUES DE ABREU, qualificada. (Microfilme nº 202.704).

Selo digital.1198003210202704NF3MHO24D

Carlos Eduardo da Silva Leite
EscreventePARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO