

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0246131-53

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

246.131

FICHA

001

São Paulo, 05 de Maio de 2016

IMÓVEL: Apartamento nº 21, localizado no 2º pavimento da Torre A - Solário, integrante do Condomínio Pátio Barra, situado na Rua Norma Pieruccini Giannotti, nº 141, no 35º Subdistrito, Barra Funda, com a área privativa de 145,326m²., (incluída a área acessória de 3,086m² correspondente ao depósito nº 191 localizado no 1º subsolo); a área comum de 93,295m²; perfazendo a área total de 238,621m²., equivalente a uma fração ideal de 0,3831% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito de usar 02 (duas) vagas de garagem indeterminadas, localizadas no 1º, 2º ou 3º subsolos do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 020.003.0093-6 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: MARQUÊS DE SÃO VICENTE EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 12.083.617/0001-05, com sede nesta Capital, à Rua das Olimpíadas, nº 66, 11º andar, sala 39-A, Vila Olímpia.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 10 em 08/06/2012 na matrícula nº 100.755; (Averbação nº 15 e Registro nº 16 de 05/05/2016 da referida matrícula) deste Registro.

A Escrevente autorizada, (Karina Zuleika Sabreira). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 246.131 - São Paulo, 5 de maio de 2016.

(prenotação nº. 764.573 - 13/04/2016).

a) Conforme Averbação nº 12 de 25/04/2013 da matrícula originária nº 100.755, a empresa proprietária MARQUÊS DE

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0246131-53

MATRÍCULA  
246.131

FICHA  
001  
VERSO

SÃO VICENTE EMPREENDIMENTOS LTDA., qualificada anteriormente, submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação, em conformidade com os Artigos 31-A a 31-F da Lei 4591/64, introduzido pela Lei 10.931 de 02/08/2004;

b) Conforme Registro nº 14 de 03/10/2013 da matrícula originária nº 100.755, a empresa proprietária MARQUÊS DE SÃO VICENTE EMPREENDIMENTOS LTDA., qualificada anteriormente, hipotecou o presente imóvel ao BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco, neste Estado, para garantir dívida no valor de R\$75.456.000,00.

A Escrevente autorizada, (Karina Zuleika Cabreira). O Oficial Substituto, ~~(Paulo Ademir Monteiro)~~.

#MD5:91E1B6D71CC0E867F4CCB7BA0C53DF1C#

Av.2 - 246.131 - São Paulo, 20 de dezembro de 2016.

(prenotação nº. 787.292 - 07/12/2016).

Nos termos do instrumento particular de 21 de novembro de 2016, as partes: (credor) BANCO BRADESCO S/A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, neste Estado; (devedor): MARQUÊS DE SÃO VICENTE EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua das Olimpíadas, nº 66, Andar 11, Sala 39-A, Vila Olímpia, CNPJ nº 12.083.617/0001-05; (intervenientes fiadores): YUNY INCORPORADORA S/A., com sede nesta Capital, na Rua Olimpíadas, nº 66, Andar 11, Sala 1, Vila Olímpia, CNPJ nº 01.490.046/0001-07; CONSTRUTORA PAULO MAURO LTDA., com

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0246131-53

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA  
246.131

FICHA  
002

São Paulo, 20 de Dezembro de 2016

sede nesta Capital, na Avenida Sumaré, nº 1421, Perdizes, CNPJ nº 61.102.711/0001-61; e, (interveniente construtora): RFM CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Ramos Batista, nº 444, Andar 12, Vila Olímpia, CNPJ nº 04.279.607/0001-03, a saber: Em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias havidas, a dívida do devedor atinge nesta data (21/11/2016), a importância de R\$ 13.479.301,30 (treze milhões, quatrocentos e setenta e nove mil, trezentos e um reais e trinta centavos). Considerando as tratativas entre as partes, o devedor

~~solicitou e o credor concordou em aditar o instrumento particular de 27 de maio de 2013, que deu origem ao R.14 da presente matrícula para constar as seguintes alterações: A)- alteração da data de vencimento da dívida de 27/12/2016 para 27/06/2017; e, B)- alteração do vencimento da primeira prestação de 27/01/2017 para 27/07/2017. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial, acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive a garantia nele constituída, ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. A~~ ~~Escrivente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).~~

#MD5:5F3EB7BA752F8A7D2055F127DB4B48DB#

Av. S - 246.131 - São Paulo, 13 de abril de 2018/2017

(prenotação nº. 824.403 - 06/04/2018) ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial, acima referido e

Continua no Verso

aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0246131-53

MATRÍCULA  
246.131

FICHA  
002

VERSO

Nos termos do instrumento particular de 09 de junho de 2017, é feita esta averbação para constar que o credor BANCO BRADESCO S/A, qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula da hipoteca que o grava, registrada sob n° 14 na matrícula n° 100.755 deste Registro; e por extensão fica cancelado também o regime de afetação averbado sob n° 12, ficando em consequência canceladas as Avs.1 e 2 da presente matrícula. O Escrevente Autorizado, Luiz Fernando Grinis Nalini. O Oficial Substituto, ~~Paulo Ademir Monteiro~~ (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:9593C1BF299047E851AAC51C96D26CCA#

Av.4 - 246.131 - São Paulo, 20 de maio de 2019.

PRENOTAÇÃO n°. 855.192 - 25/04/2019

Nos termos do instrumento particular de 12 de abril de 2019, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob n° 020.003.0182-7, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida via internet em 17 de maio de 2019, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada, Raquel Nazareth Terribele. O Oficial Substituto, ~~Paulo Ademir Monteiro~~ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL

111252331000000018031619Q)

R.5 - 246.131 - São Paulo, 20 de maio de 2019.

PRENOTAÇÃO n°. 855.192 - 25/04/2019

TRANSMITENTE: MARQUES DE SÃO VICENTE EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ/MF. n° 12.083.617/0001-05, com sede na Rua

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0246131-53

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

246.131

FICHA

003

São Paulo, 20 de Maio de 2019

Olimpiadas nº 66, 11º andar, sala 39-A, Vila Olímpia, nesta Capital. (Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda - código de controle nº 9B3E.2DD4.312A.636F, em 16 de abril de 2019 - às 15:12:52, via Internet).

ADQUIRENTE: ERIKA JULIANA RECALDE QUINTERO, solteira, maior, empresária, colombiana, RNE nº G000799-L-DIREX/EX/CO, CPF. nº 236857488-31, residente e domiciliada na Avenida Ministro Petronio Portela nº 2001, Bl. I, apto. nº 234, Vila Cruz das Almas, nesta Capital.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 12 de abril de 2019.

VALOR: R\$ 1.033.415,93 (hum milhão, trinta e três mil, quatrocentos e quinze reais e noventa e três centavos). A Escrevente autorizada, Raquel Nazareth Terribele. O Oficial Substituto, Ademir Monteiro (Paulo (SELO DIGITAL 111252321000000018031719Q)

R.6 - 246.131 - São Paulo, 20 de maio de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 855.192 - 25/04/2019

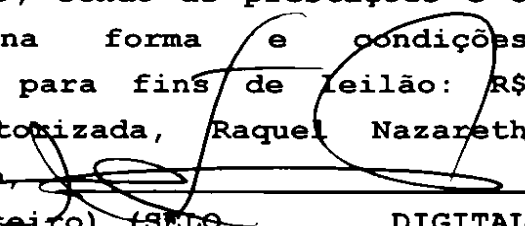
Nos termos do instrumento particular de 12 de abril de 2019, ERIKA JULIANA RECALDE QUINTERO, solteira, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO BRADESCO S/A., CNPJ. nº 60.746.948/0001-12, com sede na

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0246131-53

MATRÍCULA  
246.131

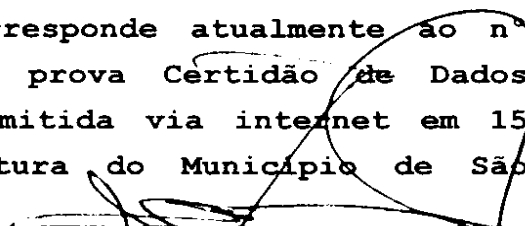
FICHA  
003  
VERSO

Cidade de Deus - Osasco/SP, para garantia da dívida de R\$ 826.732,74, pagáveis por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor do encargo mensal de R\$8.017,26 (sendo de R\$7.808,02 o valor da primeira prestação na data da assinatura), com taxa anual de juros nominal de 8,00% e efetiva de 8,30%, através do Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira prestação em 01 de junho de 2019, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de Leilão: R\$ 1.075.000,00. A Escrevente autorizada, Raquel Nazareth Terribele. O Oficial Substituto,   
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL  
1112523210000000180318190)

#MD5:6900DF4A73A2597CF08743B23688DCB2#

Av.7 - 111252.2.0246131-53 - 6 de junho de 2024.

PRENOTAÇÃO n°. 1.032.589 - 13 de maio de 2024.

Atendendo ao requerimento de 13 de maio de 2024, é feita esta averbação para constar que o prédio n° 141 da Rua Norma Pieruccini Giannotti, corresponde atualmente ao n° 665 da referida rua, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida via internet em 15 de maio de 2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Oficial Substituto,   
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL  
111252331000000174463124X)

Av.8 - 111252.2.0246131-53 - 6 de junho de 2024.

PRENOTAÇÃO n°. 1.032.589 - 13 de maio de 2024.

Continua na ficha 004

**LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0246131-53

FICHA  
0004

São Paulo, 06 de Junho de 2024

Atendendo o requerimento datado de 13 de maio de 2024, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S.A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, sediado em Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, Vila Yara, em virtude da não purgação da mora da fiduciante ERIKA JULIANA RECALDE QUINTERO, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.021.509, em 07 de fevereiro de 2024, cabendo ao fiduciário a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$1.077.184,00. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000174463224V)  
#MD5:95E42FA93ADA3EF16CA3637B4E9D274F#

**ESPAÇO EM BRANCO**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 06/06/2024. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 2.200 de 28/06/2001).

<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <b>ROSWALDO CASSARO</b> Oficial <b>PAULO ADEMIR MONTEIRO</b> Oficial Substituto (art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94) <b>José Odival Figueiredo Malheiros</b> Oficial Substituto <b>Romeu Alves da Silva</b> <b>José Henrique de Oliveira Nascimento</b> <b>José Júlio Leite</b> <b>Edson Souza da Silva</b> Escreventes Autorizados (art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884</p>	<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital</p> <table><tr><td>Oficial</td><td>R\$ 42,22</td></tr><tr><td>Estado</td><td>R\$ 12,00</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,21</td></tr><tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,22</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 2,90</td></tr><tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 2,03</td></tr><tr><td>Município</td><td>R\$ 0,86</td></tr><tr><td>Total</td><td>R\$ 70,44</td></tr></table> <p><b>SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 000/00/00</b></p>	Oficial	R\$ 42,22	Estado	R\$ 12,00	Sec. Fazenda	R\$ 8,21	Reg. Civil	R\$ 2,22	Trib. Justiça	R\$ 2,90	Min. Público	R\$ 2,03	Município	R\$ 0,86	Total	R\$ 70,44
Oficial	R\$ 42,22																
Estado	R\$ 12,00																
Sec. Fazenda	R\$ 8,21																
Reg. Civil	R\$ 2,22																
Trib. Justiça	R\$ 2,90																
Min. Público	R\$ 2,03																
Município	R\$ 0,86																
Total	R\$ 70,44																

**"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."**



**Selo Digital 11125233100000174463124X consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>**