

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
321.390

ficha
01

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

11 de agosto de 2020

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 156B, localizado no 15º pavimento do CONDOMÍNIO ATTIMO TATUAPÉ, prédio situado na Rua Tenente Gelas, nº 252, no 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo: Área Privativa de 50,000m²; Área Comum de 50,762m² (incluso o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva); perfazendo a Área Total de 100,762m²; correspondendo uma Fração Ideal de 0,5196% no todo.

PROPRIETÁRIA:- AAMR - 08 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.086.699/0001-33, com sede nesta Capital na Avenida Ibirapuera, nº 2332, Torre II, 12º andar, conjunto 122, Indianópolis, CEP: 04028-002.

REGISTROS ANTERIORES:- R. 03 (aquisição do terreno), feito em 27/03/2015, na matrícula nº 257.047; e R. 55 (instituição condominial), feito nesta data, na matrícula nº 277.526, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 062.061.0557-1 e 062.061.1200-4 (maior área).

Selo Vinculador: 113779391H1000492060VO20A
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.1/321.390

Em 11 de agosto de 2020

Conforme Registro nº 05 e Av. nº 06, feitos em 17/12/2018, Av. nº 07, feita em 10/01/2019 e Av. nº 09, feita em 21/02/2020, todos na matrícula nº 277.526, consta que o empreendimento do qual é parte o imóvel da presente, foi **HIPOTECADO** em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco "A", Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia de um financiamento no valor global de R\$27.456.689,46, assim como a devedor a CEDEU FIDUCIARIAMENTE ao credor, todos os

continua no verso

matrícula

321.390

ficha

01

verso

direitos creditórios decorrentes da comercialização das unidades do empreendimento

Selo Vinculador: 113779391HT000492060VO20A

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.2/321.390 Em 11 de agosto de 2020

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 26/06/2020. **Protocolo: nº 643.061 de 06/07//2020**

Selo Vinculador: 113779391HT000492060VO20A

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.03/321.390 Em 04 de dezembro de 2020

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 092020), datado de 08 de outubro de 2020, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** e cessão **fiduciária** mencionadas na Av.01, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.** PROTOCOLO Nº 655.267 de 17/11/2020.

Selo: 113779331QA000577361FD20F

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.04/321.390 Em 04 de dezembro de 2020

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **AAMR - 08 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **SHEILA ANGELA DAVID**, brasileira, empresária, RG nº 27.520.487-X-SSP/SP, CPF/MF nº 284.072.008-67, e seu marido **MARCOS BARBOSA SANTOS**, brasileiro, empresário, RG nº 23.073.974-X-SSP/SP, CPF/MF nº 177.663.648-16, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e

(continua na ficha 02)

onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

321.390

ficha

02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9
04 de dezembro de 2020

domiciliados nesta Capital, na Rua Refinaria Mataripe, nº 365, Aptº 134 B, Vila Antonieta, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$374.156,74.

Selo: 1137793210Q000577362EG20Y

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenita M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.05/321.390 Em 04 de dezembro de 2020
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **SHEILA ANGELA DAVID** e seu marido **MARCOS BARBOSA SANTOS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na cidade de Osasco-SP, no Núcleo Administrativo, denominado "Cidade de Deus", S/Nº, Vila Yara, CNPJ nº 52.568.821/0001-22, pelo valor de R\$250.638,47 correspondente ao saldo das cotas nºs 066 e 231; e dos grupos 4824 e 0599, do consórcio administrado pela fiduciária, pagável na forma e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$380.000,00.

Selo: 1137793E1IF000577363LU20V

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenita M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.06/321.390 Em 04 de dezembro de 2020
Do Instrumento Particular mencionado na Av.3, **verifica-se** que à referida aquisição aplicam-se as restrições previstas nos incisos II, III e IV do §5º do Artigo 5º da Lei 11.795/2008.

Selo: 1137793E1WE000577364FN20M

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenita M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

(continua no verso)

matricula

321.390

ficha

02

verso

Av.07/321.390 Em 03 de fevereiro de 2022
Pelo Instrumento Particular, datado de 02 de fevereiro de 2022, a **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 05, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 705.341 de 03/02/2022.

Selo: 1137793E1AK000881208XI22E

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.08/321.390 Em 10 de março de 2022
Pela Cédula de Crédito Bancário apresentada em forma de instrumento particular com força de escritura pública, datado de 25 de fevereiro de 2022, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 062.061.1391-4**. PROTOCOLO Nº 707.914 de 25/02/2022.

Selo: 113779331DT000904615PE22B

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.09/321.390 Em 10 de março de 2022
Pela Cédula de Crédito Bancário mencionada na Av.08, **MARCOS BARBOSA SANTOS** e sua mulher **SHEILA ANGELA DAVID**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tenente Gelas, nº 252, Aptº 156B, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia ao pagamento da Cédula de Crédito Bancário nº 10172526601, emitida pelos próprios fiduciantes, no valor

(continua na ficha 03)

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
321.390

ficha
03

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9

10 de março de 2022

de R\$291.131,48, pagável no prazo de 180 meses, na forma e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$500.000,00.

Selo: 113779321EP000904616CM229

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.10/321.390 Em 10 de outubro de 2023.

Pelo Instrumento Particular de 25 de setembro de 2023, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 765.990, feita aos devedores fiduciantes **MARCOS BARBOSA SANTOS** e sua mulher **SHEILA ANGELA DAVID**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.09 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$500.000,00. PROTOCOLO Nº 765.990 de 11/07/2023.

Selo: 113779331KD001360210DG23W
CNM: 113779.2.0321390-41

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**M.321390 - PROTOCOLO: 765990**

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até ** «img_certidao_datacertidaodiasanteriores» **. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence à 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0321390-41

Emolumentos:	R\$: 40,91	São Paulo, 11/10/2023.
Estado:	R\$: 11,63	
Sec. Fazenda:	R\$: 07,96	
Registro Civil:	R\$: 02,15	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,81	
Ministério Público:	R\$: 01,96	
ISS:	R\$: 00,83	
Total:	R\$: 68,25	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: [113779391LS001294420MK237]

[113779391HH001294421WH23M] [1137793B1UX001360207SH23I]
 [1137793C3SO001360208RL23H] [1137793C3KY001360209GN23S]
 [113779331KD001360210DG23W] [1137793C3OF001360211AD239]