



Protocolo nº: 792.600

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matricula
183.681

ficha
01

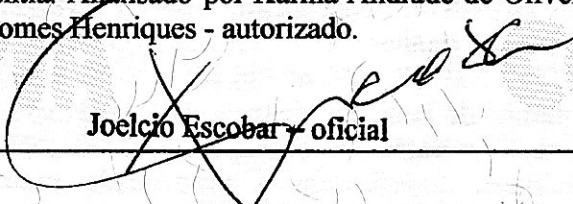
São Paulo, 12 de junho de 2015

Imóvel: Escritório nº 208, localizado no 2º pavimento do Bloco A, integrante do "GREEN WORK BOULEVARD JABAQUARA", situado na Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, 2.937, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área privativa de 36,350m² e área comum de 47,009m², com a área total de 83,359m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,22625%, no terreno condominial matriculado sob nº 173.341, com direito a uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um veículo de passeio, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob o nº 12.659, no Livro 3 - Auxiliar desta Serventia.

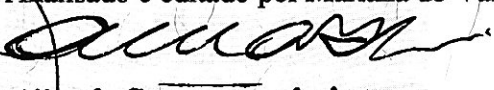
Contribuintes municipais: 091.061.0068-6 e 091.061.0110-0 (terreno condominial).

Proprietária: CENTER JABAQUARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Alameda Jauaperi, 299, Moema, CNPJ nº 67.146.498/0001-76.

Registros anteriores: R.3/24.092; R.4/24.093; R.2/28.364; R.4/66.606; R.2/103.842, R.3/103.843, de 11/02/1992; R.10/169.281, de 13/03/2012 (Matrículas 169.972, 169.973, 169.974 e 169.975, de 15/09/2011), e Condomínio: R.9/173.341, de 12/06/2015, desta Serventia. Analisado por Karina Andrade de Oliveira - autorizada e conferido por Rubens Gomes Henriques - autorizado.


Joelcio Escobar - oficial

R-1. Protocolo nº 650.651, em 21/08/2015, VENDA E COMPRA. Por escritura de 12 de agosto de 2015, do 27º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2223, páginas 269/271), a Proprietária transmitiu o IMÓVEL a FERNANDO FRANCO DE BARROS, brasileiro, empresário, RG nº 18.921.603-7-SP, CPF nº 267.874.398-57, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com VIVIANE MATTOS LOPES DE SOUZA (brasileira, fisioterapeuta, RG nº 30.207.200-7-SP, CPF nº 336.486.988-00), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Ibiraja, 281, ap. 53, Vila Guarani, pelo valor de R\$ 356.184,17 (trezentos e cinquenta e seis mil cento e oitenta e quatro reais e dezessete centavos). Certidão em nome da Empresa Transmittente: conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, inclui contribuições sociais, com código de controle 49CB.2A8D.1AEB.ABE5, emitida em 24/07/2015, válida até 20/01/2016. São Paulo, SP, 24 de agosto de 2015. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.


Silas de Camargo - substituto

Continua no verso.

CHAVE: 1011-9f2a-38c7-8505-722d-fe7a-9e50-5409

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALmatrícula
183.681ficha
01
verso

Av-2. Protocolos nºs 780.964 e 780.965, em 23/11/2021. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 091.061.0219-0, conforme instrumentos a seguir mencionados e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 01 de dezembro de 2021. Analisado e editado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente. Selo digital.11374632107809645D3B6E21E



Neuza A. P. Escobar - substituta

R-3. Protocolos nºs 780.964 e 780.965, em 23/11/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário nº 00332171300000010620, emitida em 05 de maio de 2021, por ALFACON CONSTRUCOES LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Imperatriz Leopoldina, 957, sala 211, CNPJ nº 17.073.865/0001-80, com NIRE nº 35227065611 da JUCESP, aditada por instrumento particular da mesma data e respectivo instrumento de constituição de garantia, os proprietários, FERNANDO FRANCO DE BARROS, engenheiro, RG nº 18.921.603-7-SSP/SP, CPF nº 267.874.398-57, e sua mulher VIVIANE MATTOS LOPES DE SOUZA, estudante, RG nº 30.207.200-7-SSP/SP, CPF nº 336.486.988-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Barão do Triunfo, 1.677, casa 09, Brooklin Paulista, como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do IMÓVEL, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041/2.235A, CEP 04543-011, CNPJ nº 90.400.888/0001-42 e NIRE nº 35300332067 na JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir os empréstimos que a cédula representa, dos seguintes valores: R\$ 829.000,00 (oitocentos e vinte e nove mil reais) - crédito destinado ao capital de giro; R\$ 5.900,00 (cinco mil e novecentos reais) - financiado para pagamento da Tarifa de Abertura de Crédito - TAC; e R\$ 16.561,90 (dezesseis mil, quinhentos e sessenta e um reais e noventa centavos) - Imposto sobre Operações Financeiras - IOF. A dívida total decorrente desses empréstimos deverá ser resgatada, com encargos prefixados à taxa de juros efetiva de 19,56% ao ano (1,5000% ao mês), em 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 23.586,59 (vinte e três mil, quinhentos e oitenta e seis reais e cinquenta e nove centavos) cada uma, vencendo a primeira em 04/07/2021 e a última em 04/06/2026. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais). Subordinam-se às demais disposições dos instrumentos. A alienação fiduciária envolveu também os imóveis das matrículas 183.680 e 183.682 desta Serventia. São Paulo, SP, 01 de dezembro de 2021. Analisado e editado por Marcio

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Protocolo nº: 792.600

8º OFICIAL DE REGISTRO

DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
183.681

ficha
02

São Paulo, 01 de dezembro de 2021

Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente.
Selo digital.11374632107809649GK9H6215

Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-4. Protocolo nº 797.639, em 12/07/2022. **INDISPONIBILIDADE.** Por ordem do Juízo Federal da 90ª Vara do Trabalho desta Comarca, proferida nos autos do processo nº 1001118-38.2020.5.02.0090, ficam **INDISPONÍVEIS** os bens e direitos de **FERNANDO FRANCO DE BARROS**, CPF nº 267.874.398-57. Indisponibilidade essa protocolizada na Central sob nº 202207.1210.02241883-IA-370. São Paulo, SP, 25 de julho de 2022. Analisado por Matheus Domingues - escrevente e conferido por Wanderley Pinheiro Sales Filho - escrevente.
Selo digital.1137463E10797639TN0HRC220

Joelcio Escobar - oficial

Av-5. Protocolo nº 762.600, em 03/05/2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** A propriedade resolúvel objeto do registro nº 3, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pelo valor de R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciários, **FERNANDO FRANCO DE BARROS**, sua mulher **VIVIANE MATTOS LOPES DE SOUZA**, e a devedora **ALFACON CONSTRUÇÕES LTDA**, regularmente constituídos em mora à vista do requerimento datado de 19 de abril de 2022. São Paulo, SP, 27 de outubro de 2022. Analisado por Pamela Barbosa Nunes Oliveira - escrevente e conferido por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.11374633107926002U8JC822N

Neuza A. P. Escobar - Substituta

CHAVE: 1011-9f2a-38c7-8505-722d-fe7a-9e50-5409

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. São Paulo, 27 de outubro de 2022.

O Escrevente Autorizado que a subcreve:

MARCELO M. R. GUIMARÃES
R.G. 19.405.000-2



Emolumentos	R\$ 38,17
Custas Estado	R\$ 10,85
Sec. Faz	R\$ 7,43
Sinoreg	R\$ 2,01
Tribunal de Justiça	R\$ 2,62
Imposto Municipal	R\$ 0,78
Ministério Público	R\$ 1,83
Total	R\$ 63,69

Selo Digital: 1137463910792600Q1SXJ1225

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, integram Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- a) Distritos de Jaraguá, Perús e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- b) 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- c) Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;
- d) Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Barueri, SP;
- e) Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;
- f) Distrito de Santa Efigênia de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao 5º Registro de Imóveis da Comarca.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.