

14^o Registro de Imóveis

14^o RI 00871395

Verificador: Vanessa Angelo Gonçalves
PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO
É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).
(b) Indianópolis, a partir de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11^o Registro de Imóveis desta Capital, antes 1^o Registro de Imóveis.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
213.707

ficha
01

1 14^o RISP

CNM
111211.2.0213707-06

de São Paulo

São Paulo, 13 de fevereiro de 2.014.

IMÓVEL: APARTAMENTO TIPO nº 28, localizado no 2º andar BLOCO A - "EDIFÍCIO BELLO" do residencial SPETTACOLO JARDIM DA SAÚDE situado na Rua do Boqueirão nº 305, Jardim da Saúde, na Saúde - 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas privativas: principal 111,000m², (vagas + armários) 23,970m², cobertas edificadas: 134,970m², comum 53,637m², total 188,607m², comum descoberta 36,374m², total construída e descoberta 224,981m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,005662, cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas sob nºs 131M e 132P, e armário nº 46 localizados no 1º subsolo. .

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TARJAB LTDA, CNPJ nº 53.017.612/0001-53, com sede nesta Capital, na Rua Fiação da Saúde nº 40, 12º andar.

REGISTROS ANTERIORES: R.5/Matr. 89.816, R.20/Matr. 192.465 e Matr. 197.057 deste Registro.

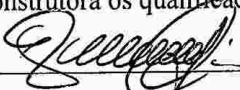
CONTRIBUINTES: 049.286.0034-7/ 0533-0.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 11 de dezembro de 2013.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

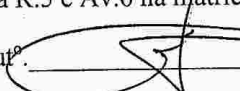
Av.1/213.707, em 13 de fevereiro de 2.014.

Conforme **R.5** feito em 05 de janeiro de 2012, na matrícula nº 197.057, verifica-se que a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula, dentre outras, foi dada em hipoteca ao ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme condições mencionadas na Av.6, feita na mesma data, para garantia do financiamento no valor de R\$32.300.000,00 (trinta e dois milhões e trezentos mil reais), pagável na forma do instrumento, figurando como fiadores e interveniente/construtora os qualificados na referida averbação.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.2/213.707, em 09 de abril de 2.014.

Por instrumento particular de 28 de fevereiro de 2014, com força de escritura pública, o ITAÚ UNIBANCO S/A autorizou o cancelamento da Av.1, em virtude de ter desligado da hipoteca R.5 e Av.6 na matrícula nº 197.057, o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº.  (Juarez Berbel Junior).

- continua no verso -

14^o Registro de Imóveis

14º RI 00871395



CNM

111211.2.0213707-06

matrícula
213.707

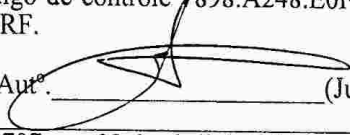
ficha
01
verso

- continuação -

R.3/213.707, em 09 de abril de 2.014.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

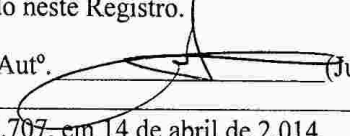
Por instrumento particular de 28 de fevereiro de 2014, com força de escritura pública, CONSTRUTORA TARJAB LTDA, CNPJ nº 53.017.612/0001-53, com sede nesta Capital, na Rua Fiação da Saúde nº 40, 12º andar, Saúde, transmitiu a **JEFFERSON PERINI**, comandante, RG nº 504854716-9-SSP/RS, CPF nº 658.443.000-68, e **CRISTINA CASTELLI OLIVEIRA**, comissária de bordo, RG nº 20612714-5-SSP/SP, CPF nº 196.955.708-79, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados nesta Capital, residentes na domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida Padre Arlindo Vieira nº 2772, aptº 53-A, Vila das Mercês, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$712.233,33 (setecentos e doze mil, duzentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), do qual R\$212.699,93 foram pagos com recursos próprios, na proporção de 50% para cada um. A vendedora apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 020682014-88888612 emitida em 29 de janeiro de 2014, pela SRF, e a certidão conjunta com código de controle 7898.A248.E0F3.8212 emitida em 11 de fevereiro de 2014, pela PGFN/SRF.

O Escr. Autº.  (Juarez Berbel Junior).

R.4/213.707, em 09 de abril de 2.014.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.3 deu em alienação fiduciária ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$535.933,40 (quinhentos e trinta e cinco mil, novecentos e trinta e três reais e quarenta centavos), pagável em 240 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$6.185,94, vencendo a primeira em 28 de março de 2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas de juros efetivas: anual de 11,5000% e mensal de 0,9112% e com benefício: anual de 8,6000% e mensal de 0,6898%, e nominais: anual de 10,9349% e mensal de 0,9112%, e com benefício: anual de 8,2785% e mensal de 0,6898%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante – SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$695.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Juarez Berbel Junior).

Av.5/213.707, em 14 de abril de 2.014.

→ Proceda-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra “a”, da Lei nº 6.015/73, para ficar constando, do registro nº 4, que os **adquirentes qualificados** no R.3,

- continua na ficha nº 02 -



14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1 14 RISP

CNM

111211.2.0213707-06

matrícula

213.707

ficha

02

de São Paulo

São Paulo, 14 de abril de 2.014.

deram em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S/A, o imóvel desta matrícula, conforme se verifica do microfilme do título de 09 de abril de 2.014, que deu origem ao referido registro, e não como constou (o adquirente qualificado, deu).

O Oficial Ricardo Nahat (Ricardo Nahat).

Prenotação nº 871.395 de 26 de outubro de 2022.
Av.6/213.707, em 17 de maio de 2024.

Conforme requerimentos de 23 de abril de 2024 e 13 de maio de 2024, enviados por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 9141/2022 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R\$695.000,00 (seiscentos e noventa e cinco mil reais), face não haver o fiduciante JEFFERSON PERINI, comandante, RG nº 504.854.716-9-SSP/RS, CPF nº 658.443.000-68, e CRISTINA CASTELLI OLIVEIRA, comissária de bordo, RG nº 20.612.714-5-SSP/SP, CPF nº 196.955.708-79, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua do Boqueirão nº 305, apartamento nº 28-A, Jardim da Saúde, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis.

A Escr. Autª Rute de Paula Rodrigues de Arruda (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).

14^o Registro de Imóveis

14º RI 00871395

Constando mais: que requerimentos de 23 de abril de 2024 e 13 de maio de 2024, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, que ensejou a averbação nº 6 nesta matrícula, foi prenotado sob o nº 871.395 em 26/10/2022, e lançada em nossos registros eletrônicos, ficando a prenotação prorrogada até que o fiduciário efetue os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997, bem como emitir o instrumento de quitação da dívida dos devedores fiduciantes.



14º RI 00871395

14º Registro de Imóveis

14º Registro de Imóveis

Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Prenotação nº: 0871395

Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. São Paulo, 17 de maio de 2024. A Escrevente Autorizada, Vanessa Angelo Gonçalves.

