



151.245

MATRÍCULA FICHA DATA

151.245

01

22/02/2017

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB Nº 113, localizado no 11º pavimento do BLOCO "B" – BLOCO "VIEW", integrante do empreendimento imobiliário denominado "GAFISA HI GUACÁ", situado à Avenida do Guacá, nº 116, no 8º Subdistrito – Santana, contendo a área privativa de 41,860m², a área comum de 47,612m², já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem localizada na garagem coletiva, perfazendo a área total de 89,472m² e correspondendo à fração ideal de 0,004238 do terreno; cabendo-lhe o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem comum e indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista/garagista, localizada na garagem coletiva do condomínio no 3º, 2º ou 1º subsolos. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 071.220.0189-1 (área maior)

PROPRIETÁRIA:- GAFISA S/A, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, CNPJ. nº 01.545.826/0001-07.

REGISTRO ANTERIOR:- R.18, feito em 22 de fevereiro de 2.017, na matrícula nº 140.283, desta Serventia. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Av.1:- 22/02/2017 - Prenotação nº 413.365 de 10/02/2017 -

Constam na matrícula nº 140.283, além de outros, os seguintes atos, a saber: a) registrada sob nº 06, em 04 de julho de 2.016 e averbada sob nº 07, nos termos do instrumento particular de 15 de junho de 2.016, a hipoteca constituída pela proprietária, GAFISA S/A, já qualificada, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, em garantia da dívida de R\$ 24.446.000,82, a ser liberado em parcelas, conforme cronograma constante do título, devendo ser paga no prazo total de 21 meses, com período de carência: início em 13 de março de 2017 - término em 12 de setembro de 2017, período de pagamento da dívida: início em 12 de outubro de 2017 - término e data de vencimento da dívida em 12 de março de 2018, com juros a taxa nominal mensal de 1,097885% e taxa efetiva anual de 14,000000%, até a liquidação final e integral da dívida; e, b) averbada sob nº 08 e 09, em 04 de julho de 2.016, a devedora e proprietária, GAFISA S/A, já qualificada, nos termos do mesmo instrumento particular acima aludido, cedeu fiduciariamente à totalidade dos direitos creditórios decorrentes da comercialização do imóvel desta matrícula; cuja cessão foi efetuada em favor do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado; demais cláusulas e condições, constantes do título digitalizado em 24/06/2016. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

- Certidão no Verso -



1.258.157

Página n.º 1

Certidão na última página



151.245

MATRÍCULA

FICHA

151.245

01

verso

Av.2:- 13/08/2018 - Prenotação nº 432.453 de 01/08/2018.-

Fica ~~cancelada a cessão fiduciária~~ referida na Av.1, nesta matrícula, com relação ao imóvel objeto da mesma, de conformidade com a autorização dada pelo credor, **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**, já qualificado, nos termos do instrumento particular datado de 27 de fevereiro de 2018. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Av.3:- 13/08/2018 - Prenotação nº 432.453 de 01/08/2018.-

Fica ~~cancelada a hipoteca~~ referida na Av.1, nesta matrícula, com relação ao imóvel objeto da mesma, de conformidade com a autorização dada pelo credor, **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**, já qualificado, nos termos do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

R.4:- 13/08/2018 - Prenotação nº 432.452 de 01/08/2018.-

Pelo instrumento particular de 02 de julho de 2018, com eficácia de escritura pública, nos termos das leis 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/17, a proprietária, **GAFISA S/A.**, já qualificada, transmitiu por venda feita a:

- 1) **JOÃO FRANCISCO APARECIDO DE OLIVEIRA**, analista de contratos, RG. nº 16.961.834-1-SSP/SP, CPF. nº 091.179.518-95, e sua mulher **ROSELI APARECIDA FERREIRA DE OLIVEIRA**, analista administrativa, RG. nº 21.551.313-7-SSP/SP, CPF. nº 111.308.408-16, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; e,
- 2) **HENRIQUE FERREIRA DE OLIVEIRA**, solteiro, maior, analista, RG. nº 39.366.290-1-SSP/SP, CPF. nº 444.787.468-77, todos brasileiros, residentes e domiciliados em Osasco, neste Estado, na Rua Carlos Jordão Morales, nº 20, pelo preço de R\$ 303.000,00, o **imóvel objeto desta matrícula**. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

R.5:- 13/08/2018 - Prenotação nº 432.452 de 01/08/2018.-

Pelo instrumento particular que deu origem ao R.4, os proprietários constantes do mesmo: 1) **JOÃO FRANCISCO APARECIDO DE OLIVEIRA** e sua mulher **ROSELI APARECIDA FERREIRA DE OLIVEIRA**; e, 2) **HENRIQUE FERREIRA DE OLIVEIRA**, solteiro, maior, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 303.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI da lei federal nº. 9.514/97, transferindo sua propriedade

Continua na ficha 02



151.245

MATRÍCULA

FICHA

151.245

02

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

resolúvel ao **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**, todos já qualificados, para a garantia da importância de R\$ 240.649,29, pagável por meio de 348 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 02 de agosto de 2018, sendo as demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 01 de agosto de 2018. Conforme declaração apresentada nesta serventia, **se trata de 1ª aquisição** feita pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Av.6:- 16/09/2024 - Prenotação nº 519.638 de 23/04/2024.-

Do requerimento datado de 07 de agosto de 2.024, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 10 de setembro de 2.024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do **Contribuinte Municipal nº 071.220.0362-0.-** (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000069227724F

Av.7:- 16/09/2024 - Prenotação nº 519.638 de 23/04/2024.-

Pelo requerimento datado de 23 de abril de 2.023, subscrito pelo credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**, já qualificado, instruído com as intimações feitas aos fiduciários, 1) **JOÃO FRANCISCO APARECIDO DE OLIVEIRA** e sua mulher, **ROSELI APARECIDA FERREIRA DE OLIVEIRA**, e 2) **HENRIQUE FERREIRA DE OLIVEIRA**, solteiro, maior, todos já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.348, prenotado sob nº 519.638 em 23 de abril de 2.024, nesta Serventia, e nos termos do mesmo requerimento que deu origem à Av.6, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.** Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 499.683,15.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000069227824F



1.258.157

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográfica digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de <DataAtualMenosDoisDiasUteis>, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, <DataAtualExtenso>. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ 42,22
Estado...: R\$ 12,00
IPESP....: R\$ 8,21
Reg.Civil: R\$ 2,22
Trib.Just: R\$ 2,90
ISSQN....: R\$ 0,86
MP.....: R\$ 2,03

TOTAL.....: R\$ 70,44

Pedido n.º 1.258.157, de 10/09/2024.

Matrícula: 151245

Recibo provisório de serviço: 0000001258157

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1.258.157