



144.485

MATRÍCULA FICHA DATA

|         |    |            |
|---------|----|------------|
| 144.485 | 01 | 16/12/2014 |
|---------|----|------------|

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

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-** O APARTAMENTO SOB Nº 163, localizado no 16º pavimento do empreendimento imobiliário denominado "MAGNIFIC SANTANA", situado à Rua Luís Antonio dos Santos, nº 196, no 8º Subdistrito - Santana, contendo a área privativa total de 120,37m², área de uso comum de 95,15m², área real total de 215,52m², coeficiente de proporcionalidade de 1,2990; cabendo ao aludido apartamento o direito de estacionar 02 (dois) veículos de passeio, em 02 (duas) vagas individuais e indeterminadas, sujeitas ao auxílio de manobrista, localizado no 1º ou 2º subsolos, com exceção das vagas nº s 102, 147, 148, 149, 150 e 159, localizadas no 2º subsolo e nº s 34, 35, 36, 64, 65, 66, 69 e 76, localizadas no 1º subsolo, por serem autônomas. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 072.068.0058-0 / 072.068.0122-6 / 072.068.0063-7 / 072.068.0062-9 / 072.068.0059-9 / 072.068.0024-6 / 072.068.0121-8 / 072.068.0296-6 / 072.068.0297-4 / 072.068.0298-2 / 072.068.0299-0 / 072.068.0300-8 / 072.068.0060-2.

**PROPRIETÁRIA:** IMOLEVE SANTANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 37, 15º andar, CNPJ. nº 11.902.960/0001-63.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.11, feito em 16 de dezembro de 2.014, na matrícula nº 135.852, desta Serventia. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

**Av.1:-** 16/12/2014 - **Prenotação nº 385.912 de 03/12/2014.-**

Constam na matrícula nº 135.852, além de outros, os seguintes atos, a saber: a) registrada sob nº 06, em 09 de outubro de 2.013: a hipoteca constituída pela proprietária, IMOLEVE SANTANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, a favor de BANCO DO BRASIL S.A., com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Empresarial Jardins, prefixo 3336-7, inscrita no CNPJ. nº 00.000.000/5044-08, em garantia da dívida no valor total de até R\$ 19.913.000,00, pagáveis na forma constante do título, com vencimento previsto da primeira prestação em 26 de janeiro de 2015 e previsão para vencimento final em 26 de julho de 2.017, tendo por objeto, além de outros, o imóvel desta matrícula e demais cláusulas, termos e condições constantes do título, digitalizado em 03 de outubro de 2.013; e, b) averbada sob nº 07, em 09 de outubro de 2.013: a devedora e proprietária, IMOLEVE SANTANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, em garantia adicional ao credor, deu em penhor a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da comercialização das unidades autônomas do empreendimento imobiliário denominado "MAGNIFIC SANTANA". (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

- Continua no Verso -

88374



144.485

MATRÍCULA

FICHA

144.485

01

verso

**Av.2:- 22/05/2015 - Prenotação nº 391.834 de 12/05/2015.-**

Fica cancelado o penhor constante da Av.1 desta matrícula, em relação ao imóvel objeto da mesma, de conformidade com a autorização dada pelo credor, BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, nos termos do instrumento particular datado de 29 de abril de 2015. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

**Av.3:- 22/05/2015 - Prenotação nº 391.834 de 12/05/2015.-**

Fica cancelada a hipoteca constante da Av.1 desta matrícula, em relação ao imóvel objeto da mesma, de conformidade com a autorização dada pelo credor, BANCO DO 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:- 02/06/2015 - Prenotação nº 392.393 de 27/05/2015.-**

Pela escritura de 05 de maio de 2015 do 10º. Tabelião de Notas, desta Capital (livro 2484 - páginas 029/032), a proprietária, IMOLEVE SANTANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, transmitiu por venda feita a LUIS CARLOS NUNES, militar, RG. nº 5.131.393-5-SSP/SP, CPF. nº 443.732.288-68, e sua mulher CLEIDE APARECIDA LOUREIRO NUNES, aposentada, RG. nº 6.242.693-X-SSP/SP, CPF. nº 901.845.488-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Doutor Guilherme Cristofel, nº. 250, Apto. 131, pelo preço de R\$ 789.330,00, o imóvel objeto desta matrícula, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 20 de março de 2015, não registrado, cujo imóvel não consta e nunca constou no ativo permanente da transmitente, conforme declaração expressa no título.- (Rodrigo Bussoni, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

**Av.5:- 13/07/2021 - Prenotação nº 473.230 de 29/06/2021.-**

Do instrumento particular datado de 22 de junho de 2021, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, e da certidão de dados cadastrais nº 2.2021.001907676-1 emitida em 07 de junho de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 072.068.0369-5.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada -

Continua na ficha 02



144.485

MATRÍCULA

FICHA

144.485

02

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

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282331000000031009121K

**R.6:- 13/07/2021 - Prenotação nº 473.230 de 29/06/2021.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.5, os proprietários constantes do R.4, LUIS CARLOS NUNES, Coronel da Polícia Militar, e sua mulher, CLEIDE APARECIDA LOUREIRO NUNES, psicóloga, já qualificados, transmitiram por venda feita a DANIEL ERIK ALVES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, gerente de vendas, RG. nº 36.951.666-7-SSP/SP, CPF. nº 293.286.388-60, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Parada Pinto, nº 3.420, apto. 01, bloco 13, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 900.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 300.000,00, com recursos próprios e R\$ 600.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282321000000031009221K

**R.7:- 13/07/2021 - Prenotação nº 473.230 de 29/06/2021.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.5, o proprietário constante do R.6, DANIEL ERIK ALVES DA SILVA, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.000.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para garantia da importância de R\$ 648.420,00 (sendo R\$ 600.000,00 do principal e R\$ 48.420,00 para despesas acessórias), pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 22 de julho de 2021, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 29/06/2021. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, não se trata de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação-SFH.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282321000000031009321I

Continua no verso



144.485

MATRÍCULA

144.485

FICHA

02

verso

CNM

113282.2.0144485-75

**Av.8:- 10/09/2025 - Prenotação nº 544.607 de 28/08/2025.-**

Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R.7, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular de quitação firmado em 25 de agosto de 2.025, pelo credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A., retornando a titularidade do domínio em nome de DANIEL ERIK ALVES DA SILVA.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000081992025R

Ricardo R. Andrade

**Av.9:- 25/09/2025 - Prenotação nº 545.850 de 23/09/2025.-**

Procedo esta averbação ex-officio, por força do disposto no art. 440-AQ, §1º, letra "a", do provimento nº 149/2023 do CNJ, para constar que o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula é 02460-000.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000082583025S

Fabiano Rocha da Cunha

**R.10:- 25/09/2025 - Prenotação nº 545.850 de 23/09/2025.-**

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010556161, emitida nesta Capital, em 24 de setembro de 2.025, nos termos da Lei nº 10.931/04, e Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 14.711, de 30 de outubro de 2.023, o proprietário constante do R.6, DANIEL ERIK ALVES DA SILVA, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Luís Antonio dos Santos, nº 196, aptº 163, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.542.000,00, para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2041, CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, em garantia da importância no valor de R\$ 460.772,68, pagável por meio 119 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 24 de novembro de 2.025 e a última em 24 de setembro de 2.035 e demais cláusulas constantes do título digitalizado em 23/09/2.025.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000082583125S

Fabiano Rocha da Cunha