

matrícula
127.444

ficha
01

São Paulo, 10 de julho de 2015

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 35, localizado no 3º pavimento ou 3º andar do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OCA PERDIZES", situado na Rua Apiacás, nº 724, no 19º Subdistrito - Perdizes, contendo a área privativa de 42,000m², a área comum de 54,154m², aí já incluído o direito de uso de uma vaga indeterminada para guarda de 01 (um) automóvel de passeio na garagem coletiva localizada nos 1º e 2º subsolos e andar térreo do edifício, perfazendo a área total construída de 96,154m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2,40853% no terreno do condomínio.

CONTRIBUINTE: 021.085.0034-0 e 021.085.0033-2.

PROPRIETÁRIA: SANAY 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.588.563/0001-10, com sede nesta Capital, na Rua Álvaro Anes, nº 46, 3º andar, Pinheiros.

REGISTROS ANTERIORES:- R.11 M.77.087, em 22/11/2012, e R.10 M.22.720, em 04/10/2012 (aquisições), e R.11 M.123.443, feito em 10/07/2015 (instituição condominial), todos desta Serventia.

O Oficial:-


Escrevente Substituto Designado

Av. 1 em 10 de julho de 2015

Prenotação 393.908 - 26/06/2015

REFERÊNCIA:- HIPOTECA

Conforme registro feito sob nº 3, em 18/06/2013, na matrícula nº 123.443, desta Serventia, a parte ideal correspondente a fração ideal de terreno de 92,92593%, onde posteriormente foi construído o Condomínio Edifício Oca Perdizes, do qual o apartamento objeto desta matrícula faz parte integrante, acha-se gravada por primeira, única

continua no verso

matrícula

127.444

ficha

01

verso

e especial HIPOTECA, constituída pela proprietária SANAY 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, nos termos do instrumento particular de 24/05/2013, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, para garantia do crédito (concedido à época), para ser obrigatoriamente aplicado na construção do aludido "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OCA PERDIZES", no valor de R\$-4.210.000,00, que será liberado à devedora, através de 15 (quinze) parcelas, pelos valores e datas indicados no título, em função do andamento da obra previsto no cronograma físico financeiro apresentado pela devedora ao credor, sendo a primeira no valor de R\$-989.600,00 em data de 06/10/2013 e a última no valor de R\$-210.500,00 em data de 06/12/2014; financiamento este à taxa mensal de juros nominal de 0,7974% e efetiva anual de 10,0000%, com vencimento para o dia 06/06/2015, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, nos meses subseqüentes ao da assinatura do instrumento, durante o período de construção e de comercialização, mediante a aplicação de coeficientes idênticos aos utilizados para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança livre - pessoa física, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, com data de aniversário no dia de assinatura do instrumento, na forma e demais condições constantes do título. Comparecem no título, na qualidade de fiadores, Sanay Desenvolvimento Imobiliário Ltda, com sede nesta Capital, na Rua Álvaro Anes nº 46, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 05.861.849/0001-73; Roberto Polacow Zylberman, brasileiro,

continua na ficha 02

matrícula

127.444

ficha

02

São Paulo, 10 de julho de 2015

continuação da ficha 01

engenheiro civil, RG. nº 23.035.940-1-SSP/SP, CPF/MF. nº 267.825.868-86, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua São Domingos Sávio nº 137, 21-HC, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da lei nº 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 11.174, no 10º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, com Isabella Garcia Zylberman, brasileira, engenheira, RG. nº 32.765.554-9-SSP/SP, CPF/MF. nº 368.707.798-56; e André Czitrom, brasileiro, engenheiro civil, RG. nº 27.348.717-6-SSP/SP, CPF/MF. nº 317.218.108-11, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Pernambuco nº 176, apto. 51, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da lei nº 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, com Gabriela Gotthilf Czitrom, brasileira, administradora de empresas, RG. nº 24.351.650-2-SSP/SP, CPF/MF. nº 228.520.558-99; e ainda como interveniente construtora, Posi Engenharia e Construções Ltda, com sede nesta Capital, na Rua Padre Adelino nº 2074, 10º andar, conjunto 101, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 47.136.940/0001-76. Estão excluídas desta garantia hipotecária a fração ideal de 7,07407, correspondentes as unidades representadas pelos apartamentos números 11, 13 e 23 do aludido Condomínio Edifício Oca Perdizes. Conforme averbação feita sob nº 4, em 18/06/2013, na matrícula nº 123.443, consta que pelo instrumento particular de 24/05/2013, a proprietária SANAY 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, em garantia do cumprimento de todas as obrigações assumidas na hipoteca de 92,92593%, registrada sob nº 3 em dita matrícula 123.443, deu ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em CESSÃO FIDUCIÁRIA, a totalidade de seus direitos decorrentes da

continua no verso

matrícula

127.444

ficha

02

verso

alienação do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OCA PERDIZES", ou de cada uma de suas unidades. Conforme averbação feita sob n° 8, em 07/10/2014, na matrícula n° 123.443, consta que pelo instrumento particular de 19/09/2014, a proprietária e devedora SANAY 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, e o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., de mútuo e comum acordo, aditaram o instrumento particular de 24/05/2013, de que trata a hipoteca registrada sob n° 3, bem como a cessão fiduciária averbada sob n° 4, naquela matrícula n° 123.443, cujo saldo devedor da dívida, na data do aditivo importa em R\$-2.701.319,17, que a devedora reconhece dever ao credor, restando a ser liberada à devedora, a importância de R\$-1.203.266,00, que acrescida da suplementação de crédito no valor de R\$-250.000,00, concedida pelo credor à devedora, no aludido aditivo, passa a ser de R\$-1.453.266,00, ficando alteradas as condições do contrato de 24/05/2013, a partir da data do aditivo, que passa a ser a seguinte:

2-CONDIÇÕES DO CONTRATO ALTERADAS A PARTIR DESTA DATA: A- "Valor da Suplementação de Crédito: R\$-250.000,00". B- "Valor a Liberar acrescido da Suplementação: R\$-1.453.266,00". C- Item 3 do QR - Cronograma de Liberação das Parcelas dos Crédito": n° 09 - 74,59% da Obra, data de liberação 06/08/2014, Valor remanescente da 9ª. parcela a liberar de R\$-125.866,00; n° 10 - 81,36% da Obra, data de liberação 06/09/2014, Valor da parcela a liberar de R\$-487.800,00; n° 11 - 88,72% da Obra, data de liberação 06/10/2014, Valor da parcela a liberar de R\$-327.100,00; n° 12 - 95,23% da Obra, data de liberação 06/11/2014, Valor da parcela a liberar de R\$-289.500,00; n° 13 - 100,00% da Obra, data de liberação 06/12/2014, Valor da parcela a liberar de R\$-223.000,00; ficando ratificadas

continua na ficha 03



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.248-2

2 OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula

127.444

ficha

03

São Paulo, 10 de julho de 2015

continuação da ficha 02

todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato, que não tenham sido alteradas pelo presente aditivo, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente, no que se refere às garantias constituídas. Comparecem também, no aludido aditivo, na qualidade de concordantes, os fiadores Sanay Desenvolvimento Imobiliário Ltda, Roberto Polacow Zylberman, casado com Isabella Garcia Zylberman, e André Czitrom, casado com Gabriela Gotthilf Czitrom, e também a interveniente construtora, Posi Engenharia e Construções Ltda, também já qualificados.

O Escrevente Autorizado:


Marcelo Camilo Bertolozzi

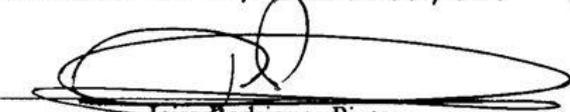
Av. 2 em 10 de agosto de 2015

Prenotação 395.193 - 04/08/2015

DESLIGAMENTO/CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular de 15 de julho de 2015, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, autorizou o desligamento do imóvel desta matrícula, da garantia hipotecária registrada sob nº 3, bem como da cessão fiduciária averbada sob nº 4, na matrícula nº 123.443, desta Serventia, originariamente no valor de R\$-4.210.000,00, na qual figura como devedora SANAY 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., também já qualificada, ficando, em consequência, cancelada a averbação feita sob nº 1, nesta matrícula; desligamento este feito pelo valor proporcional de R\$-110.789,47.

O Escrevente Autorizado:


Jairo Rodrigues Pinto

continua no verso

matrícula

127.444

ficha

03

verso

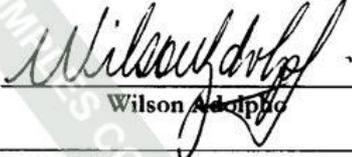
R. 3 em 14 de dezembro de 2015

Prenotação 400.598 - 08/12/2015

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 27 de novembro de 2015, SANAY 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$-523.000,00, a EDIMILSON PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG n° 15.188.415-8-SSP/SP, CPF/MF n° 055.520.308-50, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Diana, n° 409, apto. 13, Perdizes; sendo que do valor total da venda e compra, a quantia de R\$-113.000,00 refere-se ao valor da entrada; e R\$-410.000,00 ao financiamento concedido na forma do título. Foi declarado tratar-se de primeira aquisição de imóvel financiado pelo sistema Financeiro da Habitação.

O Escrevente Autorizado:


Wilson Adolpho

R. 4 em 14 de dezembro de 2015

Prenotação 400.598 - 08/12/2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular de 27 de novembro de 2015, EDIMILSON PEREIRA DOS SANTOS, solteiro, maior, já qualificado, TRANSFERIU O DOMÍNIO INDIRETO do imóvel objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, dentro das Normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, ao credor BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Município de Osasco, deste Estado, para garantia da dívida de R\$-410.000,00, pagável através de 349 prestações mensais e
continua na ficha 04



matrícula
127.444

ficha
04

São Paulo, **14** de **dezembro** de **2015**

continuação da ficha 03.

consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 10,48% e efetiva de 11,00%, vencendo-se a primeira delas, no valor total de R\$-5.148,33, no dia 27 de dezembro de 2015, sendo certo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas, com data de aniversário no dia da assinatura do instrumento, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:


Wilson Adelino

Av. 5 em 29 de janeiro de 2018

Prenotação 434.233 - 06/09/2017

CADASTRO ATUAL

Pelo requerimento datado 16 de janeiro de 2018, é feita a presente averbação, para o fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado, atualmente, na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte nº 021.085.0744-2, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 17 de janeiro de 2018.

O Escrevente Autorizado:


Watison César de Andrade

"continua no verso"

matrícula

127.444

ficha

04

verso

Av. 6 em 29 de janeiro de 2018

Prenotação 434.233 - 06/09/2017

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento datado de 16 de janeiro de 2018, o BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, tendo providenciado a intimação de EDIMILSON PEREIRA DOS SANTOS, solteiro, maior, também já qualificado, devedor fiduciante, para saldar o débito relativo às prestações mensais vencidas e em atraso e as eventualmente, vencíveis até a data do efetivo pagamento da dívida a que se refere o registro feito sob n° 04, retro, e não tendo sido, pelo referido devedor, purgada a mora dentro do prazo que lhe foi concedido, ficou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, CONSOLIDADA EM NOME do fiduciário BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, "ex vi" do que dispõe a lei n° 9514, de 20/11/1997, artigo 26, § 7º, uma vez recolhido o imposto de transmissão "inter vivos" conforme determina a lei; sendo que, conforme declarado pelo credor, foi atribuído à presente consolidação de propriedade o valor de R\$-525.000,00.

O Escrevente Autorizado:



Watison César de Andrade

Av. 7 em 10 de abril de 2018

Prenotação 440.668 - 04/04/2018

DECISÃO

Pelo Mandado contido no Ofício datado de 28 de março de 2018, assinado digitalmente pela Dra. Paula da Rocha e Silva Formoso, MMa. Juíza de Direito da 36ª Vara Cível do
"continua na ficha 05"

matrícula
127.444

ficha
05

São Paulo, 10 de abril de 2018

continuação da ficha 04...

Foro Central desta Capital, extraído dos autos (Processo nº 1020564-47.2018.8.26.0100) da Ação de Procedimento Comum - Sistema Financeiro da Habitação, que tem como requerente EDIMILSON PEREIRA DOS SANTOS e como requerido BANCO BRADESCO S/A., já qualificados, a MMA. Juíza acima mencionada, determinou a presente averbação, para que se proceda nesta matrícula a existência da presente ação declaratória de nulidade de consolidação da propriedade, nos seguintes termos:- "Defiro o pedido de tutela de urgência para que o réu se abstenha de alienar o imóvel a terceiros ou promover atos para sua desocupação. Fica, portanto suspenso o leilão do imóvel objeto desta matrícula, ou os efeitos dele decorrentes, vedada a imissão de eventuais arrematantes na posse do imóvel e impedido o registro de escritura sobre nova alienação na referida matrícula".

O Escrevente Autorizado.


Luiz Paulo Filócomo