

Protocolo nº 814.587

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matrícula
169.706

ficha
01

São Paulo, 24 de agosto de 2011

Imóvel: Apartamento nº 42, localizado no 4º andar da Torre 2, integrante do RESIDENCIAL SUPREME, situado na Rua Estela Borges Morato nº 618, no 44º Subdistrito - Limão, contendo a área privativa de 47,1200m² e área comum (inclui garagem) de 36,9380m², com a área total de 84,0580m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,005442460 no terreno condominial, matriculado sob nº 118.317, cabendo-lhe o direito ao uso de 1 (uma) vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um automóvel, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob nº 11.813, no Livro 3 - Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte Municipal: 076.187.0016-8 (terreno condominial).

Proprietária: GOLD BAHAMAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.374, 13º andar, CNPJ nº 08.606.522/0001-43.

Registro Anterior: R.4/118.317, de 19/06/2007; Condomínio: R.435/118.317, de 24/08/2011, desta Serventia.

Rubens Gomes Henriques - autorizado

Julio Hideo Tomita - autorizado

Av-1. Protocolo nº 559.038, em 12/08/2011. **TRASLADAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme R.11/118.317, de 04/12/2009, o imóvel, juntamente com outros 181 apartamentos do mesmo Residencial Supreme, acha-se hipotecado a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantir a dívida de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) - financiamento aplicado na construção do empreendimento. São Paulo, SP, 24 de agosto de 2011.

Rubens Gomes Henriques - autorizado

Julio Hideo Tomita - autorizado

Av-2. Protocolo nº 577.143, em 7/5/2012. **DESLIGAMENTO.** À vista do instrumento particular de 22 de março de 2012 e por autorização expressa da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, desligo o imóvel da garantia hipotecária a que se refere o registro lançado sob nº 11 da matrícula nº 118.317, trasladado para esta matrícula nos termos da averbação nº 1. São Paulo, SP, 10 de maio de 2012.

Ricardo Kaneshira - escrevente

Juarez Berbel Junior - autorizado

Av-3. Protocolo nº 576.912, em 3/5/2012. **ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE.** O

Continua no verso.

CHAVE: 3aae-e910-256c-31d9-18ae-51c5-41f1-8b52

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula

169.706

ficha

01

verso

imóvel atualmente acha-se inscrito no cadastro municipal sob nº 076.187.0134-2, consoante se verifica do instrumento particular adiante referido e da certidão emitida em 05/05/2012, pela Secretaria de Finanças. São Paulo, SP, 10 de maio de 2012.

Ricardo Kaneshira - escrevente

Juarez Berbel Junior - autorizado

R-4. Protocolo nº 576.912, em 3/5/2012. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 09 de março de 2012, com força de escritura pública, a Proprietária transmitiu o IMÓVEL a JOSE LUIZ DE ASSIS ROSA, consultor esp rede IP, RG nº 21.830.548-5-SP, CPF nº 279.299.278-65, e sua mulher ANDREA MOREIRA ROSA, professora, RG nº 34.046.645-5-SP, CPF nº 274.258.508-77, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Mario D'Apico, 189, Jardim Cachoeira, pelo valor de R\$ 163.345,01 (cento e sessenta e três mil trezentos e quarenta e cinco reais e um centavo), dos quais R\$ 36.815,18 (trinta e seis mil oitocentos e quinze reais e dezoito centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. Certidões em nome da Empresa Transmissora: negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 000472012-21200522, emitida em 16/01/2012, válida até 14/07/2012, e conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União com código de controle 7593.A7B8.9DBE.ABB1, emitida em 13/12/2011, válida até 10/06/2012. São Paulo, SP, 10 de maio de 2012.

Ricardo Kaneshira - escrevente

Juarez Berbel Junior - autorizado

R-5. Protocolo nº 576.912, em 3/5/2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, JOSE LUIZ DE ASSIS ROSA e sua mulher ANDREA MOREIRA ROSA, como devedores-fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Osasco - SP, na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, C.N.P.J. nº 60.746.948/0001-12, como credor-fiduciário, para garantir a dívida de R\$ 123.352,08 (cento e vinte e três mil trezentos e cinquenta e dois reais e oito centavos), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 9,29% e efetiva de 9,70%, e reajustáveis pelo mesmo índice utilizado na remuneração dos depósitos em

Continua na ficha 02

CHAVE: 3aae-e910-256c-31d9-18ae-51c5-41f1-8b52

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Protocolo nº 814.587

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matrícula
169.706

ficha
02

São Paulo, 10 de maio de 2012

caderneta de poupança livre - pessoa física, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 1.335,17 (um mil trezentos e trinta e cinco reais e dezessete centavos), com vencimento para o dia 01/05/2012. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para os imóveis o valor total de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) São Paulo, SP, 10 de maio de 2012.

Ricardo Kaneshira - escrevente -

Juarez Berbel Junior - autorizado

Av-6. Protocolo nº 707.173, em 25/07/2018, CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 13 de julho de 2018 e por autorização expressa do credor-fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 5. São Paulo, SP, 25 de julho de 2018. Analisado por Jefferson dos Santos Miranda - escrevente e conferido por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente.

Silas de Camargo - substituto

R-7. Protocolo nº 728.288, em 16/08/2019, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por instrumento particular de 14 de agosto de 2019, com efeitos de escritura pública (artigo 38 da Lei 9.514/97), os proprietários, JOSÉ LUIZ DE ASSIS ROSA, engenheiro eletricista, RG nº 21.830.548-5-SSP/SP, CPF nº 279.299.278-65, e sua mulher ANDREA MOREIRA ROSA, professora de ensino infantil, RG nº 34.046.645-5-SSP/SP, CPF nº 274.258.508-77, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 19/03/2011, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Estela Borges Morato, 618, ap. 42, torre 2, Vila Siqueira, como devedores-fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a FAMÍLIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede em Santos - SP, na Rua João Pessoa, 63, Centro, CNPJ nº 53.146.221/0001-39, como credora-fiduciária, para garantir o empréstimo de R\$ 142.221,18 (cento e quarenta e dois mil duzentos e vinte e um reais e dezoito centavos) a ser pago em 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização Price, à taxa anual de juros efetiva de 16,63% (1,29% ao mês) e reajustáveis pelo IPCA/IBGE, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 2.495,55 (dois mil quatrocentos e noventa e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), com vencimento para o dia 14 de outubro de 2019. Para efeito de venda em público leilão

Continua no verso.

CHAVE: 3aae-e910-256c-31d9-18ae-51c5-41f1-8b52

Página nº 4

Certidão na última página

Protocolo nº 814.587

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matricula

169.706

ficha

02

verso

foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 22 de agosto de 2019. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.
Selo digital 1137463210728288QJ2F1619F

Joelcio Escobar - oficial

R-8. Protocolo nº 728.288, em 16/08/2019. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Conforme o mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a credora-fiduciária, FAMÍLIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECÁRIA, emitiu em 14 de agosto de 2019, sob a forma escritural, a cédula de crédito imobiliário integral nº 6206421, série RC1, do valor de R\$ 142.221,18 (cento e quarenta e dois mil duzentos e vinte e um reais e dezoito centavos), representativa do crédito imobiliário decorrente do contrato de financiamento a que se refere o registro de alienação fiduciária lançado sob o nº 7, figurando como instituição custodiante, VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, conjunto 202, CNPJ nº 22.610.500/0001-88. São Paulo, SP, 22 de agosto de 2019. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.
Selo digital 1137463E10728288IE38FE19A

Joelcio Escobar - oficial

Av-9. Protocolo nº 770.697, em 19/07/2021. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 28 de junho de 2021 e por autorização expressa da VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, na qualidade de atual titular do crédito mediante aquisição da cédula de crédito imobiliário, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 7, bem como do registro nº 8. A aquisição do crédito pela Vert Companhia Securitizadora foi atestada pela B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, por ofício CETIP/DIOPE/CCI-00000005455/2021, expedido em 05/07/2021, e confirmada pela instituição custodiante, VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 22.610.500/0001-88, por declaração firmada em 06 de julho de 2021. São Paulo, SP, 04 de agosto de 2021. Analisado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital 1137463310770697Q9W7VL21I

Joelcio Escobar - oficial

Continua na ficha 03

CHAVE: 3aae-e910-256c-31d9-18ae-51c5-41f1-8b52

Protocolo nº 814.587

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matricula
169.706

ficha
03

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

CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 18 de agosto de 2021

R-10. Protocolo nº 772.052, em 04/08/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme relatório de documento eletrônico XML - Extrato, enviado em 03 de agosto de 2021, relativo ao contrato firmado na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, em 16 de junho de 2021, os proprietários, JOSÉ LUIZ DE ASSIS ROSA, gerente, RG nº 21.830.548-5-SSP/SP, CPF nº 279.299.278-65, e sua mulher ANDREA MOREIRA ROSA, pedagoga, RG nº 34.046.645-5-SSP/SP, CPF nº 274.258.508-77, brasileiros, casados em 19/03/2011, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dona Estela Borges Morato, 618, ap. 42, torre B, Limão, como devedores-fiduciários, transferiram, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel, à COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com sede em Porto Alegre - RS, na Avenida Cristóvão Colombo, 2955, conjunto 501, Floresta, CNPJ nº 18.282.093/0001-50 e NIRE nº 43300055990 na JUCISRS, como credora-fiduciária, para garantir o empréstimo de R\$ 194.363,84 (cento e noventa e quatro mil e trezentos e sessenta e três reais e oitenta e quatro centavos), a ser pago em 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e sucessivas calculadas de conformidade com o sistema de amortização PRICE, à taxa anual de juros efetiva de 16,49% (1,28% ao mês) - serão reduzidas nas condições pactuadas, e reajustáveis pelo IPCA, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 2.628,14 (dois mil e seiscentos e vinte e oito reais e quatorze centavos), com vencimento para o dia 16 de setembro de 2021. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para este imóvel o valor de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 18 de agosto de 2021. Analisado por Maysa da Silva Rosa - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital 1137463210772052YSN32W21L

Silas de Camargo - substituto

Av-11. Protocolo nº 772.052, em 04/08/2021. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Conforme o mesmo relatório de documento eletrônico XML - Extrato de que trata o registro anterior, a credora-fiduciária, COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, emitiu em 16 de junho de 2021, sob a forma escritural, a cédula de crédito imobiliário integral nº 6099, série 2021, do valor de R\$ 194.363,84 (cento e noventa e quatro mil e trezentos e sessenta e três reais e oitenta e quatro centavos), representativa do crédito decorrente do contrato de financiamento a que se refere o registro de alienação fiduciária lançado sob nº 10, figurando como instituição custodiante, VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, conjunto 202,

Continua no verso.

CHAVE: 3aae-e910-256c-31d9-18ae-51c5-41f1-8b52

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matricula
169.706

ficha
04

Protocolo nº 814.587

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

CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 21 de março de 2023

Av-14. Protocolo nº 814.587, em 08/03/2023. LEILÕES NEGATIVOS. Não houve licitantes nos leilões públicos realizados para alienação do imóvel, no s termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, em razão da consolidação da propriedade em nome da fiduciária, VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, tendo esta emitido o termo de quitação da dívida, conforme requerimento de 02 de fevereiro de 2023 e auto lavrado em 18 de janeiro de 2023, dos respectivos primeiro e segundo leilões realizados em 13 de janeiro de 2023 e 18 de janeiro de 2023, pelo leiloeiro oficial Alexandre Travassos, inscrito na JUCESP nº 951. São Paulo, SP, 21 de março de 2023. Analisado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital.1137463210814587CM8G2U23U

Silas de Camargo
Silas de Camargo - substituto