

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

matrícula

218.290

ficha

01

São Paulo, 21 de janeiro de 2015.

IMÓVEL: APARTAMENTO GARDEN 1 nº 42, localizado no 1º pavimento ou 4º andar do CONDOMÍNIO # TAG DECOR, situado na Rua General Chagas Santos nºs 227 a 241, na Saúde – 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas privativas: principal 71,677m², acessória - correspondente a um depósito determinado 2,535m², total 74,212m², comum 65,615m², real total 139,827m², e fração ideal de 0,017372, cabendo-lhe o direito de uso de um depósito sob nº 22, localizado no 2º subsolo e de uma 01 vaga de estacionamento, para veículo de passeio em local indeterminado, sujeito ao auxílio de manobrista, na garagem localizada nos subsolos.

PROPRIETÁRIA: VITACON 24 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 14.617.788/0001-94, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.309, 4º andar.

REGISTROS ANTERIORES: R.7/Matr. 113.465, R.5/Matr. 172.489, R.6/Matr. 202.560 e Matr. 206.310 deste Registro.

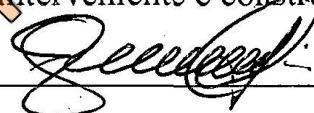
CONTRIBUINTES: 047.060.0032-7/0074-2/0075-0.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 22 de dezembro de 2014.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

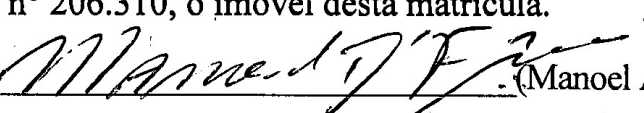
Av.1/218.290, em 21 de janeiro de 2015.

Conforme R.4 feito em 27 de junho de 2013, na matrícula nº 206.310, a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula, dentre outras, foi dada em hipoteca ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, conforme condições mencionadas na Av.5, para garantia do financiamento no valor de R\$8.800.000,00, pagável na forma do instrumento, figurando como fiadora e interveniente e construtora, as qualificadas na referida averbação.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.2/218.290, em 11 de maio de 2016.

Por instrumento particular de 21 de março de 2016, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A autorizou o cancelamento da Av.1, em virtude de ter desligado da hipoteca R.4 e Av.5 na matrícula nº 206.310, o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

- continua no verso -

matrícula

218.290

ficha

01

verso

- continuação -

R.3/218.290, em 11 de maio de 2.016.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura 22 de março de 2016 do 15º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 2637, págs. 277/292), VITACON 24 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 14.617.788/0001-94, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1309, 4º andar, parte, transmitiu a **DOSTOIEVSKI VIEIRA SILBONNE**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 30.706.973-SSP/SP, CPF nº 277.542.478-36, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Major Quedinho nº 111, aptº 1010, República, o imóvel desta matrícula, em cumprimento à promessa de venda e compra de 23 de janeiro de 2016, não registrado, pelo valor de R\$318.680,00 (trezentos e dezoito mil, seiscentos e oitenta reais), do qual R\$50.599,58 foram pagos anteriormente. Consta da escritura que a vendedora apresentou a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle 97C9.EC55.342A.FB64 emitida em 18 de dezembro de 2015 pela SRF, lançado atualmente pelo contribuinte nº 047.068.0669-4.

O Escr. Autº: *Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira* (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

R.4/218.290, em 11 de maio de 2.016.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pela mesma escritura, o adquirente qualificado no **R.3 deu em alienação fiduciária** a vendedora **VITACON 24 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, também já qualificada, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$395.100,18 (trezentos e noventa e cinco mil e cem reais e dezoito centavos), pagável da seguinte forma: a) R\$24.000,00 em 01 prestação fixa, sem juros e correção, com vencimento em 25 de março de 2016; b) R\$24.586,73 em 01 prestação fixa, com vencimento em 05 de abril de 2016; e c) R\$346.513,45 em 95 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$3.647,50, cada uma, vencendo a primeira em 25 de abril de 2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema Tabela Price, sujeitos a atualização monetária mensal, de acordo com a variação acumulada do IGPM/FGV, tendo sido o imóvel avaliado em R\$445.699,76, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes da escritura, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº: *Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira* (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Av.5/218.290, em 17 de maio de 2.018.

Por instrumento particular de 27 de março de 2018, a VITACON 24 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 14.617.788/0001-94, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.309, 4º andar, Jardim Paulista, **cedeu e transferiu ao BANCO INTER S/A**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida do Contorno nº 7.777, Lourdes, os direitos creditórios

- continua na ficha nº 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14^o Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula

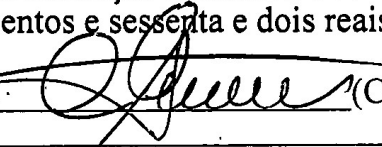
218.290

ficha

02

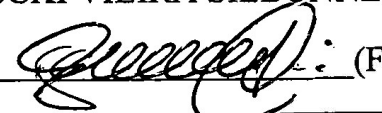
São Paulo, 17 de maio de 2.018.

decorrentes da alienação fiduciária R.4 na importância de R\$191.862,14 (cento e noventa e um mil, oitocentos e sessenta e dois reais e quatorze centavos).

O Escr. Aut^o:  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 833.614 de 24 de agosto de 2021.
Av.6/218.290, em 20 de setembro de 2.021.

Por instrumento particular de 03 de agosto de 2021, o BANCO INTER S/A, tendo recebido a quantia que lhe era devida, deu quitação e autorizou o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere o R.4 e Av.5, consolidando-se a plena propriedade a DOSTOIEVSKI VIEIRA SILBONNE.

O Escr. Aut^o:  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 839.790 de 22 de outubro de 2021.
R.7/218.290, em 17 de novembro de 2021.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 27 de setembro de 2021, DOSTOIEVSKI VIEIRA SILBONNE, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG nº 30.706.973-4-SSP/SP, CPF nº 277.542.478-36, domiciliado nesta Capital, residente na Rua General Chagas Santos nº 227, aptº 42, Vila Saúde, deu em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, o imóvel desta matrícula, para garantia do cumprimento de todas as obrigações decorrentes da cédula de crédito bancário nº 0010268816 no valor de R\$380.185,59 (trezentos e oitenta mil, cento e oitenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos), emitida por DOSTOIEVSKI VIEIRA SILBONNE, já qualificado, pagável nas seguintes condições: Data de emissão: 27 de setembro de 2021. Local de emissão e pagamento: São Paulo/SP. Valor do Empréstimo: R\$360.000,00. Valor do IOF: R\$16.885,59. Financiado. Tarifa de avaliação de garantia: R\$3.300,00. Financiado. Valor total do empréstimo: R\$380.185,59. Valor da parcela: R\$4.374,45. Conta Corrente nº 01006857-9. Agência: 1135. Titularidade: 277.542.478-36. Finalidade: Pagamento Encargos Mensais. Prazo: indeterminado – até a liquidação da dívida do empréstimo. Juros Remuneratórios efetivos: 1,0000% ao mês e 12,6825% ao ano. Capitalização de juros: mensal. Quantidade de parcelas: 240. Periodicidade das parcelas: mensais. Vencimento da 1ª parcela: 27 de novembro de 2021. Vencimento da última parcela: 27 de setembro de 2041. Encargos moratórios: juros 1% ao mês. multa: 2%. Custo efetivo total - CET: 13,19%. Seguradora escolhida pelo emitente: Zurich Santander Brasil S/A (CP RESIDENCIAL). Emitente: Dostoievski Vieira Silbonne 100,00% de participação. Valor do prêmio: morte e invalidez – MIP: R\$145,09 danos físicos no imóvel – DFI: R\$39,09. Vencimento do primeiro pagamento dos prêmios: 27 de setembro de 2021. Valor de avaliação para venda em público leilão: R\$728.000,00. Prazo de carência:

- continua no verso -

matrícula
218.290

ficha
02

- continuação -

verso

para intimação: 30 dias, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Foi apresentada a via não negociável.

O Escr. Autº  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 940.000 de 29 de novembro de 2024.
Av.8/218.290, em 11 de dezembro de 2024.

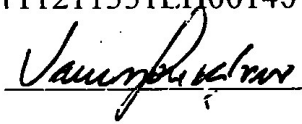
Conforme certidão de 22 de outubro de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 17ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, e requerimento de 28 de novembro de 2024, extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, faço constar que foi distribuída em 21 de outubro de 2024, e admitida em juízo, a ação de execução de título extrajudicial, valor da execução/cálculo/atualização, sob nº 1169024-63.2024.8.26.0100, movida por BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, em face de DOSTOIEVSKI VIEIRA SILBONNE LTDA, CNPJ nº 44.417.371/0001-49, e DOSTOIEVSKI VIEIRA SILBONE, CPF nº 277.542.478-36, nos termos do artigo 828 da Lei nº 13.105/15. Valor da causa: R\$161.505,64 (cento e sessenta e um mil, quinhentos e cinco reais e sessenta e quatro centavos).

O Escr. Autº  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 983.332 de 09 de janeiro de 2026.
Av.09/218.290, em 14 de julho de 2026.

Conforme requerimento de 17 de junho de 2026, 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, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 11886/2026 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$728.000,00 (setecentos e vinte e oito mil reais), em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, face não haver o fiduciante DOSTOIEVSKI VIEIRA SILBONNE, CPF nº 277.542.478-36, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, 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 o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04146-050.

Selo Digital: 111211331LH001407083SE262.

→ A Escr. Autª  (Vanessa Angelo Gonçalves).