

Matricula

92.557

Ficha

01

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 25 de agosto de 2014



IMÓVEL: Apartamento n. 45, localizado no 4.º pavimento do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VANGUARD IPIRANGA, situado na avenida Ipiranga, n. 895, no 5.º Subdistrito - Santa Efigênia, possui área privativa de 26,35m², área comum de 14,078m², área total de 40,428m², fração ideal do terreno de 4,460963m² ou 0,010435.

CONTRIBUINTE: 008.091.0003-7 (área maior).

PROPRIETÁRIA: HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A, CNPJ 47.062.179/0001-75, com sede em Barretos, neste Estado, na rua Dezesesseis, n. 1.027, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: R. 11 de 16/05/2011 e R. 20 de 25/08/2014 (instituição e especificação de condomínio), ambos da matrícula n. 78.257, deste Registro de Imóveis.

CASSIA APARECIDA SÉRGULO FRANÇA SOUSA
Escrevente Substituta

Av. 01 / 92.557 *remissão*

Em 25 de agosto de 2014 - Prot. 279.067 (11/08/2014)

Conforme R. 16 e Av. 17 da matrícula n. 78.257, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, encontra-se hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra n. 4, lotes n. 3/4, para garantia da dívida no valor de R\$ 5.331.795,73.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Autorizada

Av. 02 / 92.557 *notificação*

Em 03 de junho de 2015 - Prot. 287.040 (21/05/2015)

Atendendo ao requerimento datado de 21 de maio de 2015, instruído com a certidão expedida aos 21 de maio de 2015, pela Prefeitura do Município de São Paulo, por meio do Departamento de Controle da Função Social da Propriedade, integrante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU, CNPJ 10.577.663/0001-27, com sede nesta Capital, na rua São Bento, n. 405, 17.º e 18.º andares, procedo à presente averbação

(continua no verso)

Matrícula

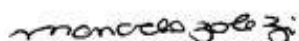
92.557

Ficha

01

Verso

para constar que a proprietária, **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A**, já qualificada, foi notificada em 06/03/2015, para fins de utilização compulsória, uma vez que o imóvel objeto desta matrícula consta do perímetro da Operação Urbana Centro, nos termos do processo administrativo n. 2014-0.347.617-5, incumbindo a proprietária, no prazo máximo de um ano, a partir do recebimento da notificação, a ocupação do imóvel nos termos da Lei n. 16.050/14.



MANOELA MARTINS ZOLEZI SPINELLI
Escrevente Autorizada

Av. 03 / 92.557 *cancelamento da remissão*

Em 18 de novembro de 2015 - Prot. 291.766 (06/11/2015)

Pelo instrumento particular datado de 29 de outubro de 2015, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi desligado da hipoteca registrada sob n. 16 e averbada sob n. 17 na matrícula n. 78.257, conforme Av. 61, feita hoje, na referida matrícula, ficando, em consequência, cancelada a remissão objeto da Av. 01 da presente.



FERNANDA RODRIGUES DA SILVA
Escrevente Autorizada

R. 04 / 92.557 *compra e venda*

Em 13 de janeiro de 2016 - Prot. 293.069 (21/12/2015)

Pelo instrumento particular datado de 18 de dezembro de 2015, a proprietária, **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A**, já qualificada, transmitiu, por venda feita, a:

- 1) **RAFAEL OLIVEIRA DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, bancário, RG 37.944.490-2-SSP/SP, CPF 342.794.448-46; e
- 2) **THIAGO ALENCAR AMORIM**, brasileiro, solteiro, maior, controlador de acesso, RG 52.962.396-1-SSP/SP, CPF 964.355.003-63, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Washington Lopes, n. 253, Fundos, Parque Sônia, o imóvel objeto desta matrícula, na proporção de 71,63% ao primeiro nomeado e 28,37% ao segundo nomeado, pelo preço de R\$ 178.821,12, satisfeito do seguinte modo: R\$ 5.000,00 com recursos próprios; R\$ 32.000,00 importância debitada da conta vinculada do FGTS; e R\$ 141.821,12 financiados pelo HSBC BANK BRASIL S/A, no âmbito do SFH. Valor venal de

(continua na ficha 02)


Matrícula

92.557

Ficha

02


referência: R\$ 73.271,31 (proporcional).


TAIRINE LIMA PEREIRA
Escrevente Autorizada

R. 05 / 92.557 *alienação fiduciária*

Em 13 de janeiro de 2016 - Prot. 293.069 (21/12/2015)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R. 04, os proprietários: 1) **RAFAEL OLIVEIRA DE FREITAS**; e 2) **THIAGO ALENCAR AMORIM**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **HSBC BANK BRASIL S/A**, CNPJ 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba, Estado do Paraná, na travessa Oliveira Bello, n. 34, 4.º andar, Centro, para garantia da dívida de R\$ 141.821,12, que será paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 18/01/2016, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: à taxa nominal de 7,7208% ao ano, efetiva de 8,0000% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 200.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento arquivado neste Registro.


TAIRINE LIMA PEREIRA
Escrevente Autorizada

Av. 06 / 92.557 *averbação premonitória*

Em 10 de setembro de 2020 - Prot. 342.419 (01/09/2020)

Selo n. 113571331RO000232785FE20F

Atendendo ao requerimento datado de 26 de agosto de 2020 e pela certidão expedida aos 18 de agosto de 2020, pelo Juízo de Direito da 29ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, procedo à presente averbação para constar que foi distribuída no dia 09/03/2020 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob n. 1020573-38.2020.8.26.0100, à 29ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, em que são partes: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, exequente e **RAFAEL OLIVEIRA DE FREITAS**, CPF 342.794.448-46, executado, cujo valor da

(continua no verso)

Matrícula

92.557

Ficha

02

Verso

causa é R\$ 107.227,89.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

Av. 07 / 92.557 *alteração do cadastro municipal*
Em 30 de julho de 2021 - Prot. 344.719 (09/11/2020)
Selo n. 113571331RR000336725FJ210

Atendendo ao requerimento datado de 09 de novembro de 2020, instruído com a certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2021, expedida aos 21/07/2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser cadastrado sob o n. do contribuinte: **008.091.0738-4**.

ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

Av. 08 / 92.557 *cisão parcial*
Em 30 de julho de 2021 - Prot. 344.719 (09/11/2020)
Selo n. 113571331XL000336726JG21V

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 07, instruído com a ata sumária da 156ª. assembleia geral extraordinária realizada aos 07/10/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR, sob n. 20167762605, em 29/11/2016 e ata sumária da assembleia geral extraordinária realizada aos 07/10/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob n. 516.747/16-2, em 01/12/2016 (arquivadas na prenotação n. 306.696), procedo à presente averbação para constar que em razão da cisão parcial do credor, **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, já qualificado, os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob n. 05 nesta matrícula foram vertidos para o patrimônio do **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, neste Estado, no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara.

ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

(continua na ficha 03)

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 30 de julho de 2021

Matrícula

92.557

Ficha

03

Av. 09 / 92.557 *consolidação da propriedade*

Em 30 de julho de 2021 - Prot. 344.719 (09/11/2020)

Selo n. 113571331YN000336727AL21N

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 07, firmado pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes: 1) **RAFAEL OLIVEIRA DE FREITAS**; e 2) **THIAGO ALENCAR AMORIM**, já qualificados, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 17/06/2021, firmado pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo sem que os devedores fiduciantes tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 12/07/2021, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 200.000,00. Valor venal de referência: R\$ 205.786,00.


ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escriturante Autorizada