



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

matrícula

109.486

ficha

01

São Paulo, 20 de janeiro de 2010

IMÓVEL: APARTAMENTO N. 141 (cento e quarenta e um), localizado no 14º pavimento, do "EDIFÍCIO UP VILA MARIANA", situado na Rua Carlos Petit n. 135, esquina da Rua Vergueiro, no 9º Subdistrito – VILA MARIANA, com a área privativa de 178,04m2, área de garagem de 25,20m2, correspondente a 03 (três) vagas de garagem indeterminadas para automóveis de passeio, sujeito ao auxílio de manobrista, área de uso comum de 106,05m2, área total de 309,29m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,8122% no terreno condominial.

CONTRIBUINTE: 038.083.0036-1

PROPRIETÁRIA: BEST VIEW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ (MF) sob n. 07.976.980/0001-01, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n. 50, 14º andar, cj. 142-B, sala 8 – Vila Nova Conceição, nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: R.09/70.464, em 8.6.2006 (aquisição), e R.14/70.464, em 20.1.2010 (especificação), deste Registro.


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 01 – Em 20 de janeiro de 2010

Ref. prenotação n. 275.321, de 11 de janeiro de 2010

Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.12/70.464, em 14.5.2007, a proprietária deu o imóvel, em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ(MF) sob n. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco – SP, para garantia de um crédito aberto no valor de R\$ 12.951.595,00 (doze milhões novecentos e cinquenta e um mil quinhentos e noventa e cinco reais), a ser liberado na forma constante do título, com vencimento em 2 de junho de 2010, e juros a taxa nominal de 11,39% a.a., e a efetiva de 12,00% a.a., constando do título outras cláusulas e condições.


Alberto Estevam Damatto Rizzo
Escrivente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

> AV. 02 – Em 3 de março de 2010

.....(continua no verso).....

CNM 111450.2.0109486-64



matrícula

109.486

ficha

01

verso

CNM 111450.2.0109486-64

Ref. prenotação n. 276.743, de 1º de março de 2010

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com força de Escritura Pública, firmado nesta Capital em 11 de fevereiro de 2010, o desligamento do imóvel desta matrícula da garantia hipotecária objeto do R.12/70.464, cancelando-se consequentemente a AV.01 supra. (Microfilme n. 276.743).



Cícero Eugênio de Lima
Escrevente


Flauzillino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 03 – Em 3 de março de 2010

Ref. prenotação n. 276.743, de 1º de março de 2010

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação anterior, a proprietária **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 744.464,08 (setecentos e quarenta e quatro mil quatrocentos e sessenta e quatro reais e oito centavos) a **EDSON SILVA DE SOUZA**, RG n. 24.772.573-0-SSP/SP, CPF(MF) n. 132.448.818-23, administrador de empresas e sua mulher **TATIANA ROCHA LEONARDO DE SOUZA**, RG n. 27.608.638-7-SSP/SP, CPF(MF) n. 271.957.068-00, farmacêutica, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Fagundes Filho n. 470, ap. 142 – Vila Monte Alegre, nesta Capital. A alienante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob n. 006292009-21200980, emitida em 13 de novembro de 2009 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob código de controle n. 2DAF.16DA.AA98.445E, emitida em 8 de fevereiro de 2010 pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor Venal de Referência Proporcional: R\$ 413.940,86. (Microfilme n. 276.743).


Cícero Eugênio de Lima
Escrevente


Flauzillino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 04 – Em 3 de março de 2010

Ref. prenotação n. 276.743, de 1º de março de 2010

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular mencionado na AV.02 supra, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao -----(continua na ficha 02).-----



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

matrícula

109.486

ficha

02

São Paulo, 3 de março de 2010

BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ(MF) sob n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus" s/n. – Vila Yara, Osasco – SP, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de R\$ 478.000,00 (quatrocentos e setenta e oito mil reais), que será exigível dos alienantes-fiduciários, juntamente com encargos financeiros e demais acessórios, em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), no valor total inicial de R\$ 5.522,11 (cinco mil quinhentos e vinte e dois reais e onze centavos), à razão de decréscimo mensal de R\$ 11,09 (onze reais e nove centavos), com a taxa de juros nominal de 10,03% a.a. e efetiva de 10,50% a.a., vencendo-se a primeira em 11 de março de 2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 890.000,00 (oitocentos e noventa mil reais), para efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 276.743).


Cícero Eugênio de Lima
Escrivente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 5 – Em 14 de junho de 2022

Ref. prenotação n. 419.115, de 06 de junho de 2022

CANCELAMENTO: Averba-se, a requerimento do credor, devidamente formalizado, firmado nesta Capital em 09 de março de 2022, o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.04 supra. (Microfilme n. 419.115).

Selo Digital: 1114503310000001015851227


Thiago Pereira Gomes Lima
Escrivente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 6 – Em 05 de julho de 2022

Ref. prenotação n. 419.971, de 28 de junho de 2022

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 31 de março de 2022, páginas 333/338, no livro n. 4.529, do 19º Tabelião de Notas desta Capital, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 038.083.0063-9, conforme Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – IPTU 2022 n. 2.2022.002808037-6, emitida em 9 de março de 2022, pela Prefeitura do Município de

Continua no verso

CNM 111450.2.0109486-64

v



matrícula

109.486

ficha

02

verso

CNM 111450.2.0109486-64

São Paulo. (Microfilme n. 419.971)

Selo Digital: 1114503310000001021727222


Arthur Xavier Guedes da Costa
Escrevente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 7 – Em 05 de julho de 2022

Ref. prenotação n. 419.971, de 28 de junho de 2022

VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública mencionada na averbação anterior, os proprietários **VENDERAM** o imóvel pelo valor de R\$ 2.240.000,00 (dois milhões duzentos e quarenta mil reais) a **R L D PERALTA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o n. 36.615.439/0001-76, NIRE n. 15600361716, com sede na Passagem Francisco de Souza Cirino n. 41, Comércio, Itaituba - PA. Valor Venal de Referência: R\$ 1.688.129,00. (Microfilme n. 419.971).
Selo Digital: 1114503210000001021726226

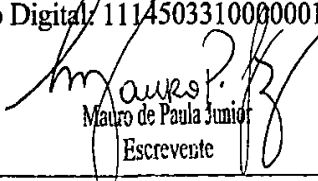

Arthur Xavier Guedes da Costa
Escrevente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 8 – Em 16 de abril de 2024

Ref. prenotação n. 447.138, de 08 de abril de 2024

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Empréstimo Com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado na forma da legislação vigente, em 5 de abril de 2024, na cidade de Votorantim-SP, que a proprietária **RLD PERALTA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, qualificada, teve sua denominação social alterada para **R L D PERALTA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, conforme Ato de Alteração, devidamente formalizado, firmado em 9 de dezembro de 2021, na cidade de Itaituba-PA, registrado em 15 de dezembro de 2021, sob n. 20000747202, na ~~Junta~~ **Junta Comercial** do Estado do Pará. (Microfilme n. 447.138).
Selo Digital: 111450331000000124770824M


Mauro de Paula Junior
Escrevente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

Continua na ficha 03



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

matrícula

109.486

ficha

03

data

16/04/2024

CNM

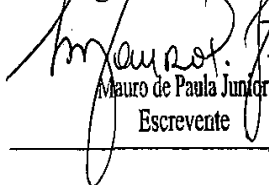
111450.2.0109486-64

R. 9 – Em 16 de abril de 2024

Ref. prenotação n. 447.138, de 08 de abril de 2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado na averbação anterior, a proprietária RLD PERALTA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ sob n. 51.604.356/0001-75, NIRE n. 35300620411, com sede na Avenida Gisele Constantino, n. 1850, sala 1207, Parque Bela Vista, na cidade de Votorantim-SP, para garantia de um crédito no valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), com prazo de pagamento de 180 (cento e oitenta) meses, sendo 179 (cento e setenta e nove) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 5 de junho de 2024, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 447.138).

Selo Digital: 1114503210000001247707240



Mauro de Paula Junior
Escrevente



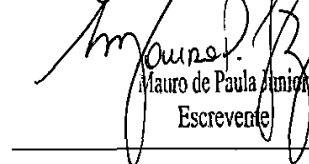
Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 10 – Em 16 de abril de 2024

Ref. prenotação n. 447.138, de 08 de abril de 2024

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averba-se, nos termos do instrumento particular que deu origem ao registro acima, que **FOI EMITIDA** a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI n. 847610424, série 1048, em 5 de abril de 2024, na cidade de Votorantim-SP, da qual consta com instituição custodiante a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ n. 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n. 2955, sala 501, Floresta, na cidade do Rio Grande do Sul-RS. (Microfilme n. 447.138).

Selo Digital: 1114503310000001247710241



Mauro de Paula Junior
Escrevente



Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 11 – Em 12 de setembro de 2024

Ref. prenotação n. 451.717, de 12 de julho de 2024

Continua no verso



matrícula

109.486

ficha

03

verso

CNM

111450.2.0109486-64

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos do requerimento devidamente formalizado, firmado em Campinas - SP, em 2 de setembro de 2024, instruído com a declaração da instituição custodiante COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ n. 18.282.093/0001-50, de 21 de junho de 2024, e a confirmação pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, firmada nesta Capital em 19 de junho de 2024, das quais constam como atual detentora do crédito fiduciário, GALLERIA HOME EQUITY FIDC, CNPJ n. 37.294.759/0001-34, o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI n. 847610424, série 1048, de 5 de abril de 2024, constante da AV.10 supra. (Microfilme n. 451.717).

Selo Digital: 111450331000000130689424R


Leticia Akemi Koike Checcoli
Escrevente

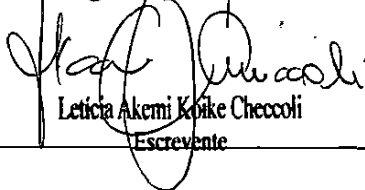

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 12 - Em 12 de setembro de 2024

Ref. prenotação n. 451.717, de 12 de julho de 2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Averba-se, nos termos do requerimento mencionado na averbação anterior, para constar que em virtude da fiduciante **R L D PERALTA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob n. 36.615.439/0001-76, devidamente intimada, não ter purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome da credora fiduciária **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob n. 37.294.759/0001-34, administrada por **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) a administrar fundos de investimentos, com sede na Rua Iguatemi, 151, Itaim Bibi, nesta Capital, pelo valor de R\$ 1.843.999,00 (um milhão, oitocentos e quarenta e três mil e novecentos e noventa e nove reais). Valor Venal de Referência: R\$ 1.843.999,00. (Microfilme n. 451.717).

Selo Digital: 111450331000000130689524P


Leticia Akemi Koike Checcoli
Escrevente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

matrícula

109486

ficha

04

data

CNM

Para verificar a autenticidade acesse <https://regisradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=23FC424F-C8BD-44AD-B1B5-FC75D6314857>

**CERTIDÃO DIGITAL
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 42,22
Ao Estado: R\$ 12,00
Ao IPESP: R\$ 8,21
Ao Reg. Civil: R\$ 2,22
Ao TJSP: R\$ 2,90
Ao Município: R\$ 0,86
Ao MPSP: R\$ 2,03
Total: R\$ 70,44

Certidão expedida às 09:21:50 horas do dia 12/09/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1114503C3000000130689924X.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART. 12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 451717



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade acesse <https://regisradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=23FC424F-C8BD-44AD-B1B5-FC75D6314857>



EM BRANCO