

matrícula

350.466

ficha

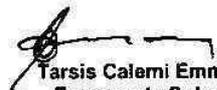
01

São Paulo, 18 de fevereiro de 2008.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 106, localizado no 10º andar do empreendimento denominado condomínio "**PORTAL DA ALVORADA**", situado à Rua Celavisa, nº 107, e Ruas Ipuçu e Pastor Jerônimo Granero Garcia, no Jardim Alvorada, Bairro do Capão Redondo, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área real privativa de 46,02m² e a área real comum de 40,87m², nesta já incluída a área correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva para a guarda de 01 veículo de tamanho médio, perfazendo a área real total de 86,89m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,9595% no terreno e demais partes comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 112 na Matrícula nº 322.788 deste Serviço Registral. **Contribuintes** nºs 184.065.0004-1, 184.065.0005-1, 184.065.0006-8, 184.065.0007-6, 184.065.0008-4 e 184.065.0013-0 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- COPAVA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.604.372/0001-07, com sede nesta Capital, na Rua Frei Duarte Jorge de Mendonça nº 136, Vila Andrade.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/Matr. 322.788 deste Serviço Registral, feito em data de 26 de novembro de 2003.


Tarsis Calami Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/350.466:- Conforme registro nº 5, feito em data de 08 de janeiro de 2007 na matrícula nº 322.788 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 08 de dezembro de 2006, com força de escritura pública, **COPAVA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA.**, já qualificada, **hipotecou o imóvel**, juntamente com outros, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$4.177.493,21, pagáveis no prazo de 24 meses (24 meses de amortização e 17 meses de carência), a contar do dia 1º do mês subsequente ao o término da obra definido no Cronograma Físico financeiro e de Desembolso do empreendimento, com encargos durante a fase da construção devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 11,39% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 12% ao ano, acrescidos de correção monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no dia primeiro de cada mês, na forma prevista no título. Figuram como fiadores:- **THIERS DO VALLE**, RG. nº 3.327.246-SSP/SP, CPF nº

- Continua no verso -

matrícula

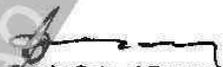
350.466

ficha

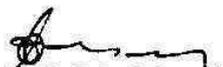
01

verso

271.585.788-87, e sua mulher NANCY DE FATIMA LANCELLOTTE DO VALLE, RG. n° 3.852.795-SSP/SP, CPF n° 390.276.198-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Itapaluna, n° 1.165, Vila Andrade; e JOSÉ ROBERTO COGNOLATO, RG. n° 5.034.895, CPF n° 515.782.398-34, e sua mulher LEILA CORRADINI COGNOLATO, RG. n° 7.118.959, CPF n° 661.364.588-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Ambere, n° 405, Perdizes. Figura como construtora: COPAVA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., já qualificada. Valor da garantia: R\$ 5.430.741,17.
Data da Matrícula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.2/350.466:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da Matrícula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.3/350.466:- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**
Pelo instrumento particular de 17 de julho de 2008, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro de hipoteca mencionado na averbação n° 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.
Data: 08 de outubro de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.4/350.466:- **CONTRIBUINTE**
Pela escritura lavrada em 04 de setembro de 2012, pelo 8° Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3365, páginas 225/228, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte

- Continua na ficha 02 -

matrícula

350.466

ficha

02

Continuação

184.065.0104-8, conforme prova a certidão de dados cadastrais do Imóvel expedida em 03/10/2012, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 08 de outubro de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

R.5/350.466:- VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 04 de setembro de 2012, pelo 8º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3365, páginas 225/228, **COPA VA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel a **MARIA DO SOCORRO DA SILVA**, portadora da carteira de identidade RG nº 7.439.006-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 006.338.568-60, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **NILO LIBERATO DA SILVA**, portador da carteira de identidade RG nº 7.713.719-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 479.318.308-63, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Celavisa, nº 107, apartamento 106, Bairro Jardim Alvorada, pelo preço de R\$95.185,55, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 22/12/2008, não registrado. Consta do título que o imóvel não faz, nem nunca fez, parte do ativo permanente da vendedora.

Data: 08 de outubro de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

R.6/350.466:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela cédula de crédito bancário nº 237/02096/000012, emitida em 10 de setembro de 2013, na forma da Lei Federal nº 10.931/04, com efeitos de escritura pública na forma do artigo 38 da Lei Federal 9.514/97, **MARIA DO SOCORRO DA SILVA** e seu marido **NILO LIBERATO DA SILVA**, na condição de terceiros garantidores e de avalistas, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel ao **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco, neste Estado, como garantia de pagamento das obrigações assumidas por **DMR IV CONVENIENCIA PÃES E DOCES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.813.337/0001-34, com sede nesta Capital, na Rua Ministro Moacyr do Amaral Santos, nº 6502, Jd. Dom José, através de empréstimo - capital de giro solicitado ao credor, no montante de R\$140.000,00, tendo a operação o prazo de 883 dias, na qual está prevista a liberação do crédito

Continua no verso

matrícula

350.466

ficha

02

verso

em 23/09/2013, onde incidirão encargos prefixados com taxa de juros efetiva de 1,43% ao mês e taxa de juros efetiva de 18,58% ao ano, sendo que o pagamento do valor financiado ocorrerá em 28 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 23/11/2013 e a última em 23/02/2016, na forma e condições estabelecidas no título. Valor do imóvel para fins de público leilão:- R\$140.000,00.
Data: 11 de setembro de 2013.



Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.7/350.466: **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.165.587 - 27/10/2016)

Pelo instrumento particular de 20 de setembro de 2016, **BANCO BRADESCO S/A** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 6, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 28 de outubro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAMELLA SIQUEIRA:05261676967

Hash: 518F42639F3CEC5AA6F27B81A21E8EBF

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.8/350.466: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.173.075 - 11/01/2017)

Pelo instrumento particular de 20 dezembro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, anexo a cédula de crédito bancário nº 00331309300000004370, emitida em 20 de dezembro de 2016, **MARIA DO SOCORRO DA SILVA** e seu marido **NILO LIBERATO DA SILVA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R\$190.000,00 referente as obrigações assumidas pela emitente **DMR IV CONVENIENCIA PAES E DOCES LTDA ME**, CNPJ/MF nº 11.813.337/0001-34, com sede nesta Capital, na Rua Ministro Moacyr do Amaral Santos, nº 6502, pagável por meio de 48 parcelas, vencendo-se a primeira no dia 22/01/2017 e a última em 22/12/2020, com a taxa de juros pré-fixada de 2,0900% ao mês, correspondendo a 28,17% ao ano, na forma e condições estabelecidas no título. Figuram como avalistas: **MARIA DO SOCORRO DA SILVA** e seu marido **NILO LIBERATO DA SILVA**, já

Continua na ficha 03

matrícula

350.466

ficha

03

Continuação

qualificados, Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$210.000,00
Data: 16 de janeiro de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850
Hash: E25E7F7E405283747F58F891ED432D10
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.9/350.466: **ADITAMENTO** (Prenotação nº 1.267.391 - 10/06/2019)
Pelo aditivo á cédula de credito bancário de 15 de março de 2019, de um lado o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, na qualidade de credor, e de outro lado **MARIA DO SOCORRO DA SILVA** e seu marido **NILO LIBERATO DA SILVA**, na qualidade de devedores, e **DMR IV CONVENIÊNCIA PÃES E DOCES LTDA ME**, na qualidade de emitente, todos já qualificados, **aditaram** o instrumento particular de 20 dezembro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, anexo a cédula de crédito bancário nº 00331309300000004370, emitida em 20 de dezembro de 2016, registrado sob o nº 8, para constar que na data de 15 de março de 2019, fica certo e ajustado o seguinte reescalonamento da dívida: valor reescalonado da dívida (valor presente) R\$148.358,63; valor a ser pago (valor futuro): R\$206.790,00; forma de pagamento: 1 entrada no valor de R\$2.807,00, a ser paga em 20/03/2019 + 71 parcelas lineares no valor de R\$2.873,00, cada, já calculado com a incidência de juros de 1,00% na forma e condições estabelecidas neste aditivo, ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato que não foram expressamente alteradas.

Data: 26 de junho de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 27AB31701BAC85999D62C50115161FF7
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.10/350.466: **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.303.552 – 23/04/2020)

Pelo requerimento de 17 de novembro de 2020 e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 14 de outubro de 2020, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Valor venal para o exercício de 2020: 122.447,00. Sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as

Continua no verso

matricula

350.466

ficha

03

Verso

datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 24 de novembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

JOSE PINHO:95080619872

Hash: 503F02DEFF9F5D0B26B314D21148802C

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)