

matrícula
217.488ficha
01

São Paulo, 07 de dezembro de 2015

IMÓVEL: O apartamento nº 101, tipo "A", localizado no 10º andar do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO WISH RESIDENCE**", situado na Rua Clemente Pereira, nº 64, no **18º subdistrito - Ipiranga**, com a área real privativa de 68,550m², a área real comum de divisão não proporcional de 8,400m², correspondente a 01 vaga para a guarda de 01 veículo de passeio de pequeno porte, padrão nacional, em local indeterminado na garagem coletiva do condomínio situada no 1º ou 2º subsolo, com necessidade de manobrista, mais a área comum de divisão proporcional de 57,192m², encerrando a área real de 134,142m², cabendo-lhe no terreno e nas partes comuns do condomínio a fração ideal de 1,24140%. O terreno que também faz frente para a Rua do Grito e para a Rua Cipriano Barata, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 2.476,07m².

PROPRIETÁRIA: **MIRACLE INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 13.002.643/0001-16, com sede na Avenida Senador Vergueiro, nº 3.597, sala 95, Rudge Ramos, na cidade de São Bernardo do Campo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-20/M.79.448 feito em 02 de março de 2011, R-29/M.101.416 feito em 02 de março de 2011, R-22/M.128.502 feito em 02 de março de 2011, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 11 na matrícula nº 202.716, feito em 07 de dezembro de 2015, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTES: 043.078.0037-0, 043.078.0038-9, 043.078.0044-3, 043.078.0045-1 e 043.078.0046-1 (em área maior)

O SUBSTITUTO, **DURVAL BORGES DE CARVALHO**
Substituto

AV-1/M-217.488 em 07 de dezembro de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 609.853 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

1) sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 25 de outubro de 2013, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 e do Decreto - Lei nº 70/1966, registrado sob nº 8 em 14 de fevereiro de 2014, e do requerimento datado de 07 de março de 2014 averbado sob nº 9 em 07 de abril de 2014, ambos na matrícula nº 202.716 deste Registro de Imóveis, para garantia de abertura de crédito do valor de R\$14.116.000,00, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento;

continua no verso

matrícula
217.488

ficha
01
verso

tendo como credor, o **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Sede Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP; e 2) de acordo com o instrumento particular datado de 06 de maio de 2013, averbado sob nº 5 em 20 de maio de 2013 na referida matrícula nº 202.716, verifica-se que a incorporação de condomínio edifício registrada sob nº 2 e averbada sob nºs 3, 4 e 7 na matrícula nº 202.716, foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-2/M-217.488 em 07 de dezembro de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 609.853 (ABERTURA)

Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 16 de novembro de 2015, completado com requerimento de mesma data.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-3/M-217.488 em 04 de março de 2016

PROTOCOLO OFICIAL nº 615.324 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca mencionada na AV-1 da presente, e em consequência parcialmente sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 16 de fevereiro de 2016, e Anexo I da mesma data, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

R-4/M.217.488 em 04 de março de 2016

PROTOCOLO OFICIAL nº 615.324 (VENDA E COMPRA).

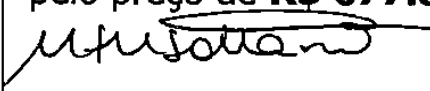
Pelo instrumento particular datado de 16 de fevereiro de 2016, e Anexo I da mesma data, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, a proprietária, **MIRACLE INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 13.002.643/0001-16, com sede na Avenida Senador Vergueiro, nº 3597, sala nº 95, Rudge Ramos, na cidade de São Bernardo do Campo, SP, representada por **ROBERTA BIGUCCI**,

continua na ficha 02

matrícula
217.488ficha
02

São Paulo, 07 de dezembro de 2015

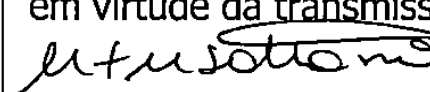
CPF nº 161.648.918-92; **KÁTIA BERNARDETE KEMOS**, CPF nº 097.194.688-40; e, **MARCOS ALBERTO DE OLIVEIRA**, CPF nº 097.064.198-29, transmitiu por **VENDA** feita a **EDISON MITSURU OZAKI**, gerente, RG nº 11.189.682-4-SSP-SP, CPF nº 069.185.138-77, e sua mulher, **IVONE HITOMI KIHARA OZAKI**, cirurgiã dentista, RG nº 5.578.596-7-SSP-SP, CPF nº 937.471.608-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bom Pastor, nº 1152, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 677.840,02**, o imóvel objeto desta matrícula.


Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-5/M-217.488 em 04 de março de 2016

PROTOCOLO OFICIAL nº 615.324 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).

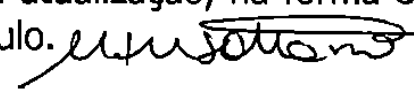
Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-4 desta matrícula.


Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

R-6/M.217.488 em 04 de março de 2016

PROTOCOLO OFICIAL Nº 615.324 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 16 de fevereiro de 2016, e Anexo I da mesma data, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, **EDISON MITSURU OZAKI**, e sua mulher, **IVONE HITOMI KIHARA OZAKI**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de **R\$136.385,06**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 120 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$2.486,79, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 10,12% ao ano e taxa efetiva de 10,60% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 26 de março de 2016, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, sujeita a atualização, na forma e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.


Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

matrícula

217.488

ficha

02

verso

AV.7/217.488 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 09 de setembro de 2021 - **Protocolo nº 751.256 de 01/09/2021** - Pelo instrumento particular datado de 24 de agosto de 2021, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, o **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 6 nesta matrícula.

(Selo Digital:142935331000000062812421M)

Denise

Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.8/217.488 - CONTRIBUINTE - Averbado em 09 de setembro de 2021 - **Protocolo nº 751.256 de 01/09/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.7 desta matrícula, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida em 06 de setembro de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, consta que o imóvel objeto desta matrícula atualmente encontra-se lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob o nº **043.078.0093-1**.

(Selo Digital:142935331000000062812521K)

Denise

Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

R.9/217.488 - COMPRA E VENDA - Registrado em 09 de setembro de 2021 - **Protocolo nº 751.256 de 01/09/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.7 desta matrícula, os proprietários **EDISON MITSURU OZAKI**, e sua mulher **IVONE HITOMI KIHARA OZAKI**, já qualificados, transmitiram por VENDA feita a **CAROLINE DIAS ROCHA SALLES**, brasileira, coordenadora de marketing, RG nº 341812420-SSP/SP, CPF nº 384.160.918-03, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Clemente Pereira, nº 64, apto 101, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$640.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado **R\$13.000,00** foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora.

(Selo Digital:142935331000000062812621K)

Denise

Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

R.10/217.488 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 09 de setembro de 2021 - **Protocolo nº 751.256 de 01/09/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.7 desta matrícula, **CAROLINE DIAS ROCHA SALLES**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$487.000,00**, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$4.448,39**, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 24 de setembro de 2021, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$645.000,00.

(Selo Digital:142935321000000062812721I)

Denise

Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE



4

matrícula

217.488

ficha

03

São Paulo, 16 de Janeiro de 2024

CNM 142935.2.0217488-58

AV.11/217.488 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 16 de janeiro de 2024 - **Protocolo nº 819.046 de 02/10/2023** - Do requerimento datado de 22 de dezembro de 2023, formulado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26; §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante **CAROLINE DIAS ROCHA SALLES**, solteira, maior, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.10 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$645.000,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000114321024R)


Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponível em www.registradores.onr.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR