

152.250

1

Em 18 de outubro de 2016

IMÓVEL: Apartamento nº 168, localizado no 16º pavimento da Torre 2, do empreendimento imobiliário denominado "AUGURI RESIDENCE", com acesso pelo nº 203 da RUA COMENDADOR CARLO MÁRIO GARDANO, composto de três dormitórios, sendo um do tipo suíte, sala de estar dotada de terraço, banheiro, cozinha e área de serviço; com área privativa real de 90,570m², já incluída a área de 20,00m² correspondente à vaga de garagem, área comum real de 54,203m², e a área real total de 144,773m², equivalente à fração ideal de 0,003606 no terreno do condomínio. Ao apartamento caberá o direito ao uso da vaga dupla nº 245, situada no 2º sobressolo, com capacidade para guarda estacionamento de dois veículos de passeio de porte médio, no padrão nacional. A unidade confronta, postando-se o observador na área externa em frente à entrada social da torre, pela frente com apartamento de final "7" e vazio, pelo lado direito com espaço aéreo sobre área comum do condomínio; pelo lado esquerdo com espaço aéreo sobre área comum do condomínio, apartamento de final "6", vazio e circulação, e pelos fundos com espaço aéreo sobre área comum do condomínio. O mencionado edifício encontra-se construído em terreno com a área de 7.620,00m², com frente para a Rua Comendador Carlo Mario Gardano.

CADASTRO MUNICIPAL: 002.054.029.000 (Área Maior).

PROPRIETÁRIA: LIVING BARBACENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.970.439/0001-09, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 88, parte, Vila Leopoldina, em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 133.945, aberta em 25 de abril de 2013, onde a Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 13, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,


DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.1, em 18 de outubro de 2016.

Nos termos do R.8, de 13 de outubro de 2014, feito na Matrícula nº 133.945 desta Serventia, procedo a presente averbação para constar que a proprietária LIVING BARBACENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, HIPOTECOU a fração ideal de 0,937036 do terreno em que foi erigido o empreendimento denominado AUGURI RESIDENCE, do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, para garantir

Continua no Verso

matrícula

152.250

ficha

1

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

dívida no valor total de R\$47.680.000,00.

A Escrevente Autorizada,


DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.2, em 18 de outubro de 2016.

Nos termos da Av.10, de 26 de agosto de 2016, feita na Matrícula nº 133.945 desta Serventia, procedo esta averbação para constar que, conforme Termo de Reabilitação Para o Uso Declarado nº 0504/2016, bem como Carta nº 227/CAAR/2016, ambos expedidos aos 10 de agosto de 2016, pela COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DO SÃO PAULO - CETESB, com sede legal na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 88, São Paulo/SP, anteriormente qualificada, e de acordo com o relatório "Investigação Ambiental Confirmatória - 218.2011.001", do ano de 2012, elaborado pela empresa Geointegra, apensado no Processo nº 48/00857/12, foi constatado que o terreno em que se encontra erigido o empreendimento denominado "AUGURI RESIDENCE" esteve contaminado por metais, e com base no Despacho nº 066/16/CA, apenso ao Processo CETESB nº 48/00857/12, foi objeto de reabilitação para o uso como residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas: UTM, Fuso 23K, Datum SAD 69; 341.517 mE; 7.376.152 mS; 341.655 mE; 7.376.157mS; 341.521 mE; 7.376.086 mS; 341.658 mE; 7.376.089 mS.

A Escrevente Autorizada,


DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

R.3, em 25 de abril de 2017.

Prenotação nº 473.990, de 11 de abril de 2017.

Pela escritura pública de 21 de março de 2017, lavrada pelo 9º Cartório de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro 10.766, Páginas 065, a proprietária, LIVING BARBACENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$352.042,50, que com a inclusão de juros e correção monetária totaliza na data da escritura o valor de R\$445.770,64, a WALTER CAETANO DA SILVA, brasileiro, separado judicialmente, gerente comercial, RG nº 24.174.001-0/SSP-SP, CPF nº 174.894.288-31, residente e domiciliado na Rua Almirante Otacílio Cunha, nº 279, Parque Madalena, São

Continua na Ficha Nº 2

152.250

2


Em 25 de abril de 2017

Paulo/SP. Do valor acima noticiado, R\$96.648,17 foram pagos anteriormente.

A Escrevente Autorizada,


BEATRIZ JULIANA RIBEIRO TUMONIS

R.4, em 25 de abril de 2017.

Prenotação nº 473.990, de 11 de abril de 2017.

Pela escritura pública referida no R.3, o adquirente WALTER CAETANO DA SILVA, anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula à LIVING BARBACENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, anteriormente qualificada, para garantir a dívida no valor de R\$349.122,47, sem a inclusão de juros, cujo valor com juros totaliza R\$514.471,51, que deverá ser paga da seguinte forma: a) R\$50.000,00, em 01 única parcela, sobre a qual não haverá incidência de juros, com vencimento em 13 de março de 2017; b) R\$299.122,47 em 100 parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas no valor de R\$2.991,22, que com juros totaliza a quantia de R\$4.644,72, vencendo-se a primeira em 15 de abril de 2017, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação. O valor das prestações é calculado pelo Sistema Price de Amortização, considerando a taxa de juros de 12% ao ano. Todas as prestações serão corrigidas mensalmente pelo IGPM/FGV. A escritura, com as demais cláusulas e condições da alienação, está sendo microfilmada nesta data em seu inteiro teor.

A Escrevente Autorizada,


BEATRIZ JULIANA RIBEIRO TUMONIS

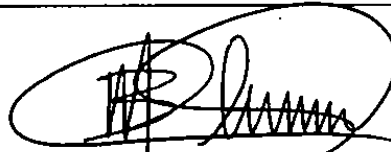
Av.5, em 16 de junho de 2017.

Prenotação nº476.746, de 08 de junho de 2017.

Nos termos do instrumento particular de 25 de abril de 2017, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula fica LIBERADO da HIPOTECA mencionada na Av.1, em virtude da autorização concedida pelo credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado.

Continua no Verso

O Escrevente Autorizado,



MARCELO BARBOSA DE OLIVEIRA

Av.6, em 05 de novembro de 2020.

Prenotação nº 533.080, de 19 de outubro de 2020.

Nos termos da escritura pública de aditamento e ratificação de 24 de julho de 2020, Livro nº 11.156, Página 293, e ata retificatória de 16 de outubro de 2020, Livro nº 11.179, Páginas 387, lavradas no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, a credora fiduciária LIVING BARBACENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, e o devedor fiduciário WALTER CAETANO DA SILVA, anteriormente qualificados, ADITARAM a Escritura Pública que deu origem aos registros nsº 3 e 4 desta matrícula, para constar que parcelas vencidas, cujos valores corrigidos importam em R\$69.258,89, serão pagas da seguinte forma: a) R\$25.000,00 em 1 única parcela, sem juros, com vencimento em 16 de julho de 2020; b) R\$44.258,89 em 11 parcelas mensais e sucessivas, cada um delas no valor de R\$4.023,54, vencendo-se a primeira delas em 16 de agosto de 2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até sua final liquidação, serão incluídos juros calculados pela Tabela Price à taxa de 12% ao ano, contados desde o mês de julho de 2020. O valor de cada parcela com juros é de R\$4.256,19, e o valor total com juros é de R\$46.818,09; permanecendo em vigor todas as demais cláusulas, dispositivos e condições avençadas no título original. O título é microfilmado nesta data em seu inteiro teor. Selo Nº: 122317331000AV6M15225020U

A Escrevente Autorizada,



SONIA MARIA DA SILVA

Av.7, em 06 de maio de 2022.

Prenotação nº 563.017, de 20 de abril de 2022.

Nos termos do Instrumento Particular de 19 de abril de 2022, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da Credora Fiduciária LIVING BARBACENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, tendo em vista o prévio Procedimento de Intimação, prenotado sob o nº 552.671 em 08 de outubro de 2021,

Continua na Ficha Nº 3

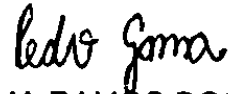
152.250

3

Em 06 de maio de 2022

do Devedor Fiduciante WALTER CAETANO DA SILVA, anteriormente qualificado, notificado o Devedor Fiduciante sem que tenha efetuado o pagamento da dívida no prazo legal. Foi apresentada a Guia de Recolhimento do ITBI nº 144220001787, sendo R\$483.957,25 o valor de consolidação do imóvel e R\$21.560,96 o valor do respectivo recolhimento do imposto, conforme comprovante. Selo Nº: 122317331000AV7M15225022P.

O Escrevente Autorizado,



PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

matricula

ficha

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

A large, empty rectangular frame with a thin black border, occupying most of the page. It is intended for the registration of general information.