



LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL CARTÓRIO DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO CAETANO DO SUL - SP

matrícula
38.851

ficha
1

Em 24 de julho de 2014.

CNS 11.147-6

IMÓVEL: "A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N.º 85, LOCALIZADO NO 8º ANDAR DO RESIDENCIAL STYLE SANTA PAULA, SITUADO NA AVENIDA LEMOS MONTEIRO, N.º 135, nesta Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária, com a área privativa real de 69,36m², área real comum de divisão não proporcional de 9,90m² (nesta incluída o direito de uso de uma vaga na garagem coletiva do prédio), área real comum de divisão proporcional de 33,292m², totalizando a área construída de 112,552m², equivalente a uma fração ideal de 1,09745% no terreno e demais coisas de uso comum. Tomando-se por base o alinhamento da Avenida Lemos Monteiro e de quem desta olhar para o prédio, faz frente para o apartamento 86 e confronta, do lado direito com a área condominial, do lado esquerdo, parte com os hall's e corredor de circulação do andar, parte com a escadaria pressurizada de acesso aos demais pavimentos com PCFs e parte com o poço do elevador social e, nos fundos, parte com o poço do elevador social e parte com o apartamento 84. É composto de dois (02) dormitórios, sendo um do tipo suíte, banheiro completo, corredor de circulação interna, sala de jantar, sala de estar, cozinha, área de serviço e terraço gourmet." (ABERTURA AUTORIZADA PELO REQUERIMENTO DA INSTITUIDORA DATADO DE 04.07.2014).-

CADASTRO MUNICIPAL: Inscrição n.º 06-012-0001 (todo do prédio).-

PROPRIETÁRIA: BALBEK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, n.º 37 - 15º andar, Paraíso, inscrita no CNPJ n.º 11.903.074/0001-54.-

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 3 na Matrícula n.º 10.949 feito em 07 de dezembro de 2010, Registro n.º 11 na Matrícula n.º 976 feito em 07 de dezembro de 2010; e, Registro n.º 5, na matrícula n.º 12.081 feito em 07 de dezembro de 2010, as quais unificadas originaram a matrícula n.º 34.018 (CONDOMÍNIO: R.9/M. 34.018 de 24 de julho de 2014) todas desta Unidade.-

O Escrevente Autorizado

(Bel. Nilson Roberto Simone)

Av.1- M. 38.851, em 24 de julho de 2014.-

PRENOTAÇÃO 80.586.-

ÔNUS: Procedo a presente averbação para constar que pesa sobre o imóvel matriculado, o registro n.º 06 feito em 03 de maio de 2012 na matrícula n.º 34.018, pelos quais a proprietária e então incorporadora acima deu o imóvel matriculado em **HIPOTECA** em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, para garantia da importância de R\$12.086.878,00, nos termos do instrumento particular com força de Escritura Pública datado de 06 de fevereiro de 2012, bem como a averbação n.º 06 feita em 16 de setembro de 2013, que corresponde a rerratificação da mencionada hipoteca para reformulação do cronograma físico-financeiro feita através do instrumento particular com força de escritura pública datado de 02 de agosto de 2013.-

Averbado por

(Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

Av.2 - M. 38.851, em 12 de novembro de 2014.-

PRENOTAÇÃO 81.520.-

LIBERAÇÃO PARCIAL DE GARANTIA Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, lavrado nas formas legais, datado de dez (10) de outubro de dois mil e quatorze (2014), devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, verifica-se que o interveniente quitante, **BANCO BRADESCO S/A** liberou parcialmente da garantia hipotecária objeto do R.06, feito em 03 de maio de 2012, na Matrícula n.º 34.018 desta

(continua no verso)

C. 032

CNS 11.147-6

matrícula
38.851

ficha
1 (VERSO)

Unidade, que inclui a presente unidade autônoma, ficando por consequência, **CANCELADA a Av.1 desta Matrícula**.
Averbado por (José Carlos B. Meneghin - Escrevente Autorizado)

R.3 - M. 38.851, em 12 de novembro de 2014.- **PRENOTAÇÃO 81.520.-**
COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular referido na Av.2 desta, a proprietária já identificada, representada por Lilian Silva Garroux, CPF/MF n° 132.175.708-55, qualificada no título, transmitiu a unidade autônoma matriculada por venda feita a **GIOVANI ANTONIASSI ESPOSI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG n° 378281306-SSP/SP, CPF/MF n° 343.312.738-73, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Fernão Dias, n° 190, Jardim São Caetano, pelo preço certo e ajustado de R\$438.037,30, pagáveis na forma e condições constantes do título microfilmado em Cartório. A transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 219102014-88888074, válida até 16 de fevereiro de 2015, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, válida até 25 de março de 2015, todas microfilmadas nesta Unidade sob n° 81.06.
Registrado por (José Carlos B. Meneghin - Escrevente Autorizado)

R.4- M. 38.851, em 12 de novembro de 2014.- **PRENOTAÇÃO 81.520.-**
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular referido na Av.2 nesta matrícula, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a unidade autônoma matriculada ao BANCO BRADESCO S/A**, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n°, Vila Yara, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, para a garantia da importância de R\$311.988,16, pagáveis através de 360 meses, com as taxas de juros mencionadas no título, pelo o Sistema de Amortização Constante (SAC), vencendo-se a primeira parcela em 15 de novembro de 2014, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo o valor total da primeira prestação de R\$3.176,02 mediante todas as cláusulas e condições constantes no título microfilmado em Cartório.
Registrado por (José Carlos B. Meneghin - Escrevente Autorizado)

Av.5 - M. 38.851, em 26 de abril de 2019.- **PREN: 95.670, de 23 de abril de 2019.**
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de doze (12) de abril de dois mil e dezenove (2019), formulado pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, § 7º da Lei n° 9.514/97, decorreu o prazo dado pelo credor para que o devedor fiduciário purgasse a mora decorrente do R.4 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - I.T.B.I., a unidade autônoma matriculada foi **CONSOLIDADA**, em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, pelo valor atribuído de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).
Averbado por (Ronaldo Colucci - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 11147633100000002150819H

(continua na ficha)

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA Página 2 de 3.



LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

CARTORIO DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO CAETANO DO SUL - SP

matrícula
38.851

ficha

Em

CNS 11.147-6

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA



CERTIFICA MAIS que o(s) imóveis(eis) objeto(s) da presente certidão, até esta data, tem (em) sua(s) situação (ções) com referência a alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprodutiva da respectiva matrícula. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. São Caetano do Sul, 26 de abril de 2019.

VALOR REG. P/ CERTIDÃO	
AO OFICIAL	R\$ 31,68
AO ESTADO	R\$ 9,00
SEC.	R\$ 6,16
FAZENDA	R\$ 1,67
SINOREG	R\$ 2,17
T. JUSTIÇA	R\$ 1,67
MUNICÍPIO	R\$ 1,52
AO M.P.	R\$ 53,87
TOTAL	

Fabiani Pereira Salvi
Fabiani Pereira Salvi
 Florentino
 Escrevente Autorizada

OS SELOS DO ESTADO E AS TAXAS MARGEADAS FORAM RECOLHIDOS POR VERBA.

PROTOCOLO: 95670

SELO DIG.: 1114763C3000000002152619Z
 Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

(continua no verso)

C. 032

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Caetano do Sul - SP

11147-6 - AA 125084

11147-6-124001-128000-0319

