

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
113.384

ficha
01

São Paulo, 19 de

abril de 2007

2 OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
Dr. JERSE RODRIGUES DA SILVA

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 174, localizado no 17º andar do "EDIFÍCIO SAINT MICHEL", Bloco "III", integrante do "CONDOMÍNIO MAXIM'S", situado na rua Venâncio Aires nº 641, no 19º Subdistrito - Perdizes, com a área privativa de construção de 80,165m2., a área comum de construção de 49,759m2. e a área total de 129,924m2., correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 21,8690m2. ou 0,4630%; cabendo-lhe o direito de uso de duas vagas indeterminadas na garagem coletiva do empreendimento localizada no 1º, 2º subsolos e pavimento térreo.

CONTRIBUINTE:- 022.028.0135-9.

PROPRIETÁRIAS:- SISTEMA FÁCIL - SÃO PAULO I - SPE LTDA., com sede na Cidade de São José do Rio Preto, neste Estado, na avenida Murchid Honsi nº 1404 - parte, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 04.085.976/0001-65; e, UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na rua João Moreira Salles nº 130, Bloco A, Nível I, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 66.180.076/0001-54.

REGISTRO ANTERIOR:- R.32, feito em 24/08/2006 (aquisição) e R.37, feito em 19/04/2007 (Condomínio) M.91.885, nesta Serventia.

O Oficial:-



Av. 1 em 19 de abril de 2007

PROPORÇÃO AQUISITIVA E HIPOTECA (referência)

I.- O imóvel objeto desta matrícula, pertence as proprietárias, acima qualificadas, na proporção de 67,50% para SISTEMA FÁCIL - SÃO PAULO I - SPE LTDA. e de 32,50%

"continua no verso"

matrícula

113.384

ficha

01

verso

para UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. II.- Conforme registro feito sob nº 22, em 25/11/2004, na matrícula nº 91.885, desta Serventia, o "CONDOMÍNIO MAXIM'S", composto pelos "EDIFÍCIO SAINT GERMAIN", Bloco I; o "EDIFÍCIO SAINT HONRÉ", Bloco II; e o "EDIFÍCIO SAINT MICHEL", Bloco III, do qual imóvel desta matrícula faz parte integrante, encontra-se gravado por uma hipoteca a favor do UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., com sede nesta Capital, na avenida Eusébio Matoso nº 891, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 33.700.394/0001-40, para garantia da dívida no valor de R\$-7.000.000,00, a ser pago na forma e demais condições estipuladas na Cédula de Crédito Bancário nº 02/2004, emitida em 05/07/2004. Conforme averbação feita sob nº 24, em 10/01/2005, na matrícula nº 91.885, SISTEMA FÁCIL - SÃO PAULO I - SPE LTDA. cedeu fiduciariamente ao UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., os direitos de crédito, ou seja, todos os direitos creditórios existentes e que venham a existir, de titularidade da emitente, contra os adquirentes, decorrentes da venda ou promessa de venda, das unidades autônomas do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO MAXIM'S", na forma e demais condições constantes da referida Cédula de Crédito Bancário. Conforme averbação feita sob nº 26, em 05/10/2005, na matrícula nº 91.885, foi solicitado um crédito extra, passando o principal da Cédula a ser de R\$-11.977.283,00, nos termos do Primeiro Aditivo feito à Cédula de Crédito Bancário nº 02/2004, datado de 05/08/2005. Conforme averbação feita sob nº 27, em 16/11/2005, na matrícula nº 91.885, SISTEMA FÁCIL - SÃO PAULO I - SPE LTDA. reconhece como líquido e certo o saldo devedor existente em 05/08/2005, no valor de

"continua na ficha 02



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

113.384

ficha

02

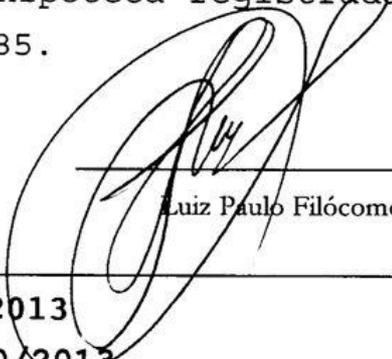
São Paulo, 19 de abril de 2007

2 OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
Dr. JERSE RODRIGUES DA SILVA

continuação da ficha 01...

R\$-6.357.955,11, referente a hipoteca registrada sob nº 22, na referida matrícula nº 91.885.

O Escrevente Autorizado:-


Luiz Paulo Filócomo

Av. 2 em 23 de outubro de 2013

Prenotação 369.750 - 18/10/2013

CISÃO PARCIAL (Incorporação de Crédito Hipotecário)

Pela petição datada de 14 de agosto de 2013, Itaú Unibanco S/A, requereu a presente averbação, para o fim de ficar constando que, os direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 22, e averbada sob nºs 24, 26 e 27, na matrícula nº 91.885, desta Serventia, mencionada no item II da Av.1, desta matrícula, originariamente no valor de R\$-7.000.000,00, e constituída em favor do UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, já qualificado, foram, em decorrência da cisão parcial do aludido credor, vertidos e incorporados ao patrimônio do BANCO ITAÚ S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.701.190/0001-04, conforme prova a cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 28/02/2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 443.455/09-0, em 23/11/2009; averbação esta feita pelo valor, proporcional de R\$-32.407,40.

O Escrevente Autorizado:


José Claudio Aparecido Palma

"continua no verso"

matrícula

113.384

ficha

02

verso

Av. 3 em 23 de outubro de 2013

Prenotação 369.656 - 17/10/2013

DESLIGAMENTO/CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular de 14 de agosto de 2013, ITAU UNIBANCO S/A, atual denominação do BANCO ITAÚ S/A, autorizou o desligamento do imóvel desta matrícula da garantia hipotecária registrada sob n° 22, bem como da cessão fiduciária averbada sob n° 24, ambas na matrícula n° 91.885, desta Serventia, originariamente, no valor de R\$-7.000.000,00, na qual figuram como devedores, SISTEMA FÁCIL - SÃO PAULO I - SPE LTDA. e UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., também já qualificados, ficando, em consequência, cancelado o item II, da Averbação n° 1, retro. Desligamento este, feito pelo valor proporcional de R\$-32.407,40.

O Escrevente Autorizado:

José Cláudio Aparecido Palma

Av. 4 em 23 de outubro de 2013

Prenotação 369.658 - 17/10/2013

CADASTRO ATUAL

Pela escritura de 03 de setembro de 2013 (Livro 2078, paginas 201/204) do 27° Tabelião de Notas da Capital, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel, objeto desta matrícula, está cadastrado atualmente na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte n° 022.028.0347-5, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 02 de setembro de 2013.

O Escrevente Autorizado:

José Cláudio Aparecido Palma

"continua na ficha 03"

continuação da ficha 02...

R. 5 em 23 de outubro de 2013

Prenotação 369.658 - 17/10/2013

VENDA E COMPRA

Pela mesma escritura mencionada na Av.4, retro, SISTEMA FÁCIL - SÃO PAULO I - SPE LTDA., e UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-222.135,69, a FLAVIO GIOSA PAPALEO, brasileiro, representante comercial, RG. nº 9.234.513-SSP/SP, CPF/MF. nº 901.900.098-53, e sua mulher ANTONIA APARECIDA MELCHIORI PAPALEO, brasileira, professora, RG. nº 6.364.997-4-SSP/SP, CPF/MF. nº 774.170.208-44, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Venâncio Aires nº 641, apto. 174. Venda esta feita em cumprimento ao instrumento particular nº 97 datado de 20 de junho de 2003, não registrado.

O Escrevente Autorizado:


José Cláudio Aparecido Palma

R. 6 em 22 de maio de 2014

Prenotação 377.181 - 02/05/2014

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 23/11/2013, FLAVIO GIOSA PAPALEO e sua mulher ANTONIA APARECIDA MELCHIORI PAPALEO, já qualificados, residentes e domiciliados na Cidade de São Sebastião da Gramma, neste Estado, na Rua Major Pacheco, nº 415, Centro, prometeram vender o imóvel desta matrícula, a FLAVIO TINO CLARO MARTINS ALHO DO VALLE BAHIA,
"continua no verso"

matrícula

113.384

ficha

03

verso

brasileiro, solteiro, médico RG. n° 11.828.865-3-DIC/RJ, CPF/MF. n° 100.501.737-90, e JULIANA HAAS, solteira, funcionária pública, RG. n° 5.088.726.608-SJS/RS, CPF/MF n° 005.731.440-36, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua da Glória, n° 649, apto. 32, Liberdade, pelo preço de R\$-660.000,00, dos quais R\$-50.000,00, são pagos nesta data e o restante, ou seja, R\$-610.000,00, a ser pago da seguinte forma:-R\$-110.000,00 deverão ser pagos em até 20 dias, mediante a entrega, em ordem, da documentação exigida na cláusula quinta do contrato; e R\$-500.000,00 serão pagos em até 60 dias, contatos da entrega da Documentação, prazo este que poderá ser prorrogado por motivo de greve ou interrupção dos serviços dos órgãos emissores e instituição financeira, responsável por tais serviços, pelo tempo que durar a paralisação, na forma e demais condições constantes do título, celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

O Escrevente Autorizado:


José Claudio Aparecido Palma