

matrícula

387.961

ficha

01

São Paulo, 29 de outubro de 2012.

IMÓVEL:- VAGA AUTÔNOMA DUPLA TIPO P/G Nº 404/405, localizada no 2º subsolo do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAIS FLORA MORUMBI", situado à Rua José da Silva Ribeiro, nº 576, e Rua João Simões de Souza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 22,990m² e a área comum de 23,296m², perfazendo a área total de 46,286m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000791 do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a cota de participação de 0,000791 nas despesas de condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 9 na Matrícula nº 362.897 deste Serviço Registral.

Contribuintes nºs 171.237.0008-1, 171.237.0009-1, 171.237.0010-3, 171.237.0011-1, 171.237.0012-1, 171.237.0013-8, 171.237.0014-6, 171.237.0016-2, 171.237.0017-0, 171.237.0018-9, 171.237.0019-7, 171.237.0020-0, 171.237.0021-9, 171.237.0022-7, 171.237.0023-5, 171.237.0024-3, 171.237.0025-1, 171.237.0026-1, 171.237.0027-8 e 171.237.0028-6 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 01.521.433/0001-56, com sede nesta Capital à Rua Alvarenga, nº 551, Butantã.

REGISTROS ANTERIORES:- Registros feitos sob os nºs 3, em 12/09/2008, nas Matrículas nºs 12.505 e 12.506; Registro nº 6, feito em 06/08/2008, na Matrícula nº 17.215; Registros nºs 5, feitos em 06/08/2008, nas Matrículas nº 17.599, 17.600, 17.601 e 17.602; Registro nº 6, feito em 06/08/2008, na Matrícula nº 18.421, Registro nº 11, feito em 23/10/2008, na Matrícula nº 50.056; Registro nº 7, feito em 06/08/2008, na Matrícula nº 145.072; Registro nº 4, feito em 06/08/2008, na Matrícula nº 168.220 e Registro nº 1, feito em 25/09/2008, na Matrícula nº 356.464 (Matrícula nº 362.897), todas deste Serviço Registral.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/387.961 - REFERÊNCIA

1) Conforme a averbação nº 2, feita em 04 de janeiro de 2010 na matrícula nº 362.897 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 10 de dezembro de 2009, e à vista do que determina a Resolução Conjunta SMA/IBAMA/SP nº 02/94, nos seus artigos 2º e 7º, e o termo de Convênio firmado entre SMA e SVMA (processos SMA 050/2007 e SVMA 2007-0.191.265-7), foi solicitada a presente averbação a fim de constar que no imóvel objeto da matrícula nº 362.897 deste Serviço Registral existe uma Área Verde, dividida em duas partes, cuja metragem total perfaz a área de 1.528,28m², correspondendo a 20,02% da área total do imóvel, designadas AV-Ribeiro, com a área de 432,97m², e AV-Souza, com a área de 1.095,31m², ambas com a descrição completa constante na referida averbação, conforme prova o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde nº 015/2009, emitido no processo administrativo nº

- Continua no verso -

matrícula

387.961

ficha

01

verso

2009-0.084.387-6 – Laudo de Avaliação Ambiental nº 060/2009 – Secretaria do Verde e do Meio Ambiente da Prefeitura do Município de São Paulo, bem como memorial descritivo e respectiva planta; 2) Conforme o registro nº 4, feito em 19 de fevereiro de 2010 na matrícula nº 362.897 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 29 de dezembro de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, hipotecou o imóvel, juntamente com outros, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Amador Bueno, nº 474, para garantia da abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, no valor de R\$17.000.000,00, com juros anuais à taxa efetiva de 10,5000% e nominais mensal de 0,8355%, pagáveis por meio de 6 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 04/02/2013, sendo reajustáveis na forma e condições estabelecidas no título. **Figura como fiadores: PAULO DENIZ MARQUES DA COSTA**, portador da carteira de identidade RG nº 4.622.119-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 288.133.758-91, brasileiro, administrador de empresas, e sua mulher **ELISABETTA SPAZIANI MARQUES DA COSTA**, portadora da carteira de identidade para estrangeiros RNE nº W-484.547-9-DPMAF, inscrita no CPF/MF sob o nº 935.794.388-91, italiana, psicóloga, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Alameda Noruega, nº 170, Alphaville, Residencial 1, Barueri, neste Estado; e como construtora a **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada. Valor do imóvel objeto da garantia: R\$4.962.000,00; 3) Conforme a averbação nº 5, feita em 19 de fevereiro de 2010 na matrícula nº 362.897 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 29 de dezembro de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, cedeu fiduciariamente ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, todos os seus direitos creditórios resultantes da alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades.

Data da matrícula:-

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.2/387.961 - **REFERÊNCIA**

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da matrícula:-

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

- Continua na ficha 02 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

matrícula

387.961

ficha

02

Continuação

Av.3/387.961:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 17 de janeiro de 2013, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro e averbação referentes à hipoteca mencionados na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 19 de fevereiro de 2013.

Rogê Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

Av.4/387.961:- CONTRIBUINTE

Pela escritura lavrada em 04 de junho de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Paripeiros, desta Capital, no livro 461, página 237, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 174.300.1326-4, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 25/06/2013, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 28 de junho de 2013.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.5/387.961:- VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 04 de junho de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Paripeiros, desta Capital, no livro 461, página 237, **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel a **BEIMAR JUAN PUMA FLORES**, portador da cédula de identidade de estrangeiro RNE nº V351.788-Z-CIMCRE/CGPMAF, inscrito no CPF/MF sob o nº 229.225.308-92, e sua mulher **NORMA ANGÉLICA PIZARRO LLANOS**, portadora da cédula de identidade de estrangeiro RNE nº V-351.901-S-CGP/DIREX/DPF, inscrita no CPF/MF sob o nº 229.225.318-64, bolivianos, casados em 29/09/2001, na Corte Nacional Eleitoral – Registro Civil da Bolívia, sob as leis vigentes naquele país, dentistas, residentes e domiciliados nesta Capital, na Estrada do M' Boi Mirim, nº 820, bairro do Jardim das Flores, pelo preço de R\$66.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 12/06/2012, não registrado.

Data: 28 de junho de 2013.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Continua no verso

matrícula

387.961

ficha

02

verso

R.6/387.961: DAÇÃO EM PAGAMENTO (Prenotação nº 1.357.422 - 08/06/2021)

Pela escritura lavrada em 27 de maio de 2021, pelo 9º Tabelião de Notas, desta Capital, no livro nº 11.248, pág. nº 159, **BEIMAR JUAN PUMA FLORES** e sua mulher **NORMA ANGÉLICA PIZARRO LLANOS**, já qualificados, **transmitiram o imóvel a título de dação em pagamento a AGINAN INCORPORAÇÃO E PLANEJAMENTO DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ/MF nº 11.457.401/0001-91, com sede nesta Capital, na Avenida Nossa Senhora do Sabará, nº 231, Bairro Campo Grande, pelo preço de R\$128.000,00.

Data: 18 de junho de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: 69CCB4615B8F2BE05C47D425124AC138

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

R.7/387.961: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.371.938 - 06/09/2021)

Pelo instrumento particular de 02 de setembro de 2021, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, **AGINAN INCORPORAÇÃO E PLANEJAMENTO DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ/MF nº 11.457.401/0001-91, com sede nesta Capital, na Avenida Nossa Senhora do Sabará, nº 231, Vila Sofia, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outro, ao FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL HOPE LP**, CNPJ/MF nº 08.315.045/0001-67, representado pela administradora **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ/MF nº 03.317.692/0001-94, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, 1.842, 1º andar, Conjunto 17, Torre Norte, em garantia do cumprimento das obrigações garantidas na Cédula de Crédito Bancário nº 6365891 emitida em 02/09/2021 pela fiduciante em favor da fiduciária, pelo Valor do Crédito de R\$ 600.000,00, nas seguintes condições: Encargos Financeiros: Pré-fixado, calculado com base no ano de 360 dias. Pós-fixado 100,00% do CDI da taxa média dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano calculada e divulgada pela B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("Taxa DI" e "B3", respectivamente); Taxa de Juros Efetiva: Mês: 1,5500% Ano: 20,2705% Custo Efetivo Total ("CET"): Mês: 1,7343% Ano: 22,9306%; Forma de pagamento: Fluxo de Pagamento: 36 parcelas no valor unitário de R\$ 21.951,27, sendo a 1ª parcela com vencimento em 02/10/2021 e a última parcela com vencimento em 02/09/2024, totalizando o montante de R\$ 790.245,79, corrigidos por 100,00% do CDI, conforme Anexo I; Data de Emissão: 02/09/2021; Data de Vencimento: 02/09/2024. Praça de Pagamento: São Paulo/SP, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$ 390.000,00, inclusive o valor de outro imóvel. Integram a presente garantia os imóveis das matrículas nºs 387.467 e 387.961 deste Serviço Registral.

Data: 07 de outubro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888

Hash: D05FE554467784DCEF672B25F55EE983

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

Continua na ficha 03

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

matrícula

387.961

ficha

03

Continuação

Av.8/387.961: **RESTRICÇÕES DO FUNDO DE INVESTIMENTO** (Prenotação nº 1.371.938 - 06/09/2021)

Pelo instrumento particular de 02 de setembro de 2021, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel desta matrícula, adquirido em caráter fiduciário, constitui patrimônio do **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL HOPE LP** representado pela administradora **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, já qualificados, em conformidade com o disposto no artigo 7º, I a VI, da Lei Federal nº 8.668/93, os bens e direitos integrantes do patrimônio do fundo, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da instituição gestora, dentre os quais o desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos não se comunicam, nem se comunicarão com o restante do patrimônio da administradora, observadas as seguintes restrições: a)- não integram o ativo permanente da administradora; b)- não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; c)- não compõem a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d)- não podem ser dados em garantia de débito de operação da administradora; e)- não são passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que sejam; e f)- não podem, sobre eles, ser constituídos quaisquer ônus reais.

Data: 07 de outubro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDERSON FERRARI LOPES: 18373315888*

Hash: D05FE554467784DCEF672B25F55EE983

(Matricula em Serviços Online - www.11fi.com.br)

**PARA SIMPLES CONFERIR
NÃO VALE COMO FERRARI
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis