

matrícula

ficha

209.532

01

São Paulo, 22 de abril de 2014

IMÓVEL: O apartamento tipo, nº 121, localizado no 12º pavimento da "TORRE 1 JOY", integrante do empreendimento denominado "START JARDIM CLUBE", situado na Rua Solidônio Leite, nº 2.489, no Parque Thomaz Saraiva, 26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE, com a área privativa de 118,450m² (coberta de 89,240m² + descoberta de 29,210m²), a área comum de 96,396m² (coberta de 58,694m² + descoberta de 37,702m²), já incluído o direito de uso de 2 vagas de uso comum, com capacidade para abrigo, guarda e estacionamento de 2 automóveis de passeio, em locais individuais e indeterminados na garagem coletiva, sujeitas a auxílio de manobrista, a área total de 214,846m², a fração ideal no solo de 0,003912 e a área total edificada de 147,934m². O terreno que também faz frente para a Rua Jayme da Silva Telles, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 13.406,00m².

PROPRIETÁRIA: AK 13 - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 08.229.024/0001-29, com sede na Alameda Santos, nº 960, 19º andar - parte, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-41/M.3.246 feito em 10 de fevereiro de 2010, e instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 51 em 22 de abril de 2014, na referida matrícula nº 3.246 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 117.442.0034-2 (em área maior).

O SUBSTITUTO, DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV-1/M-209.532 em 22 de abril de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 572.095 (TRANSPORTE DE HIPOTECA).

Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe: a) a hipoteca constituída através dos instrumentos particulares datados de 30 de agosto de 2010 e 13 de janeiro de 2012, ambos com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, e do Decreto-Lei nº 70/1966, registrada sob nº 43 e aditada conforme averbação nº 47, em 12 de novembro de 2010 e 02 de maio de 2012, respectivamente, na matrícula nº 3.246 deste Registro de Imóveis, para garantia total do financiamento de R\$30.880.000,00, pagável na forma dos referidos instrumentos; e, b) a cessão fiduciária através do instrumento particular datado de 30 de agosto de 2010, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, e do Decreto-Lei nº

continua no verso

matrícula
209.532

ficha
01
verso

70/1966, averbada sob nº 44 em 12 de novembro de 2010 na referida matrícula nº 3.246, de todos os direitos creditórios ora existentes e que venham a existir de titularidade da emitente decorrentes da venda ou da promessa de venda das unidades autônomas do empreendimento, quer estejam ou não representadas por títulos de crédito; ambas tendo como credor, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2401 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-2/M-209.532 em 22 de abril de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 572.095 (ABERTURA).

Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 09 de abril de 2014 e requerimento datado de 26 de março de 2014.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-3/M-209.532 em 13 de maio de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 574.229 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca, bem como da cessão fiduciária mencionadas na AV-1 da presente, e em consequência sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 31 de outubro de 2013, 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
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

R-4/M.209.532 em 13 de maio de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 574.229 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 31 de outubro de 2013, 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 **AK 13 - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.229.024/0001-29, com sede na Alameda Santos, nº 960, 19º andar - parte, na cidade de São Paulo, SP, representada por **CELSO COSCARELLI**, CPF nº 128.530.638-44, e **MARCO ANTONIO FERREIRA CANAES**, CPF nº 058.234.018-76, transmitiu por **VENDA** feita a **JAQUELINE LOPES COSTA CAIRES**, administradora, RG nº

continua na ficha 02

209.532

02

São Paulo, 22 de abril de 2014

34815983-SSP/SP, CPF nº 294.056.668-27, e seu marido **MARCOS CAIRES MORAES**, autônomo, RG nº 18755167-SSP/SP, CPF nº 085.783.108-96, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Barreira Grande, nº 1.139, Jardim Colorado, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$685.800,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
 Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
 Escrevente Autorizada

* * * * *

R-5/M.209.532 em 13 de maio de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 574.229 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 31 de outubro de 2013, 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, **JAQUELINE LOPES COSTA CAIRES**, e seu marido **MARCOS CAIRES MORAES**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de **R\$451.307,32**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 144 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$6.435,25, inclusive acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa de 8,27% a.a. (nominal), 8,60% a.a. (efetiva) e mensal (efetiva e nominal) de 0,68%, vencendo-se a primeira prestação em 30 de novembro de 2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final da liquidação, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
 Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
 Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.6/209.532 - PREMONITÓRIA - Averbado em 29 de setembro de 2025 - **Protocolo nº 893.727 de 17/09/2025** - Pela certidão expedida em 15 de julho de 2025, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente, desta Capital, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, completada com o requerimento datado de 12 de setembro de 2025, verifica-se que: foi distribuída, no dia 30 de abril de 2025, e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, sob o nº 1055168-87.2025.8.26.0100, em que são partes: 1) **BANCO SAFRA S/A.**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 (exequente); e, 1) **COLORADO PET SHOP LTDA ME**, CNPJ nº 08.103.278/0001-04; e, 2) **JAQUELINE LOPES COSTA CAIRES**, CPF nº 294.056.668-27 (executados), cujo valor da causa é de **R\$325.964,49**.

continua no verso

matrícula
209.532

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

ficha
02
verso

(Selo Digital:142935331000000158748425Q)

Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

AV.7/209.532 - CONTRIBUINTE - Averbado em 06 de outubro de 2025 - **Protocolo nº 878.708 de 20/05/2025** - Do requerimento datado de 22 de setembro de 2025, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 27 de setembro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **117.442.1089-5**.

(Selo Digital:142935331000000159257525Q)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.8/209.532 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 06 de outubro de 2025 - **Protocolo nº 878.708 de 20/05/2025** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.7 desta, 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 os devedores fiduciários **JAQUELINE LOPES COSTA CAIRES**, e seu marido **MARCOS CAIRES MORAES**, ambos já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.5 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\$685.800,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000159257625Q)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

PARA SIMPLIFICAR SUA CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documentos cadastrais e pelo
Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar