

matrícula

ficha

190.551

01

São Paulo, 30 de junho de 2015.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1204, localizado no 11º pavimento ou 12º andar da TORRE RESIDENCIAL – HORIZONTE HOME, integrante do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HORIZONTE HOME & OFFICES, situado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 1.545, com acesso também pela Rua Ramos Batista (Torre Residencial), no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, possui a área privativa de 55,300m², a área comum de 45,716m², aí já incluído o direito a guarda de 01 automóvel na garagem coletiva do edifício, sujeito ao auxílio de manobrista, perfazendo a área total construída de 101,016m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,002056. O terreno onde se assenta o referido condomínio encerra a área de 4.793,945m².

CONTRIBUINTES: 299.028.0058-9 / 0099-6 / 0434-7 (maior área).

PROPRIETÁRIA: TRIPLE A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 09.013.470/0001-64, com sede nesta Capital, na Rua Hungria nº 620, 10º andar, Jardim Europa.

REGISTROS ANTERIORES: R.04/Matrícula nº 29.615, feito em 05 de março de 2010; R.16/Matrícula nº 143.165, feito em 22 de setembro de 2009; R.11 e 13/Matrícula nº 176.508, feitos em 13 de outubro de 2009 e 06 de julho de 2011; e, R.19 (especificação), feito em 30 de junho de 2015, na Matrícula nº 181.435, deste Registro. (Matrícula aberta de Ofício).



Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.01/

Data: 30/JUNHO/2015

PROT. 504.375

a) De averbação feita sob o nº 03, em 08 de julho de 2011, na Matrícula nº 181.435, deste Registro, o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HORIZONTE HOME & OFFICES foi submetido ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04; e, b) Pelo registro feito sob o nº 08, em 20 de dezembro de 2012, e averbação nº 10, feita em 30 de dezembro de 2013, ambos na Matrícula nº 181.435, deste Registro, a parte ideal de 69,0800% do terreno, correspondente a TORRE RESIDENCIAL – HORIZONTE HOME, integrante do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HORIZONTE HOME & OFFICES foi dada em hipoteca ao BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, Vila Yara, para garantia da dívida no valor de R\$46.518.000,00. Protocolo nº 504.375 de 12/06/2015.



Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

continua no verso

matrícula

190.551

ficha

01

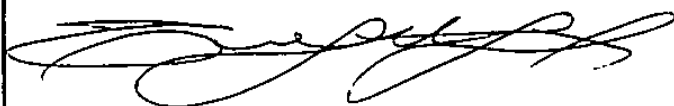
verso

CNS: 11.349-8

Av.02/

Data: 14/SETEMBRO/2016

Fica cancelado o item "b" da Av.01, em virtude do imóvel desta matrícula ter sido desligado da garantia hipotecária registrada sob o nº 08, e averbada sob o nº 10, na matrícula nº 181.435, autorizado por BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, por instrumento particular de 17 de setembro de 2015. Protocolo nº 523.331 de 09/09/2016.

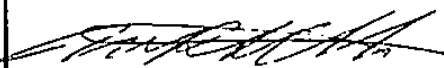


Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

Av.03/

Data: 31/OUTUBRO/2016

Verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o contribuinte nº 299.028.0889-1, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, por instrumento particular de 26 de setembro de 2016, referido no R.04. Protocolo nº 525.054 de 20/10/2016.

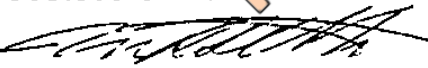


Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

R.04/

Data: 31/OUTUBRO/2016

Por instrumento particular de 26 de setembro de 2016, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, com as alterações da Lei nº 10.931/04, Lei nº 11.076/04, **TRIPLE A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu por venda a HARO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., CNPJ nº 59.938.464/0001-96, com sede nesta Capital, na Rua Albertina de Oliveira Godinho nº 105, ap. 81, Jardim Guedala, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$831.963,00. Protocolo nº 525.054 de 20/10/2016.

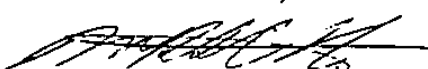


Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

Av.05/

Data: 31/OUTUBRO/2016

Fica cancelado o item "a" da Av.01, referente ao regime de patrimônio de afetação, em virtude da transmissão do imóvel desta matrícula, feita por instrumento particular de 26 de setembro de 2016, referido no R.04. Protocolo nº 525.054 de 20/10/2016.



Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

continua na ficha 2

matrícula

190.551

ficha

02

R.06/

Data: 31/OUTUBRO/2016

Por instrumento particular de 26 de setembro de 2016, referido no R.04, **HARO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, já qualificada,, alienou fiduciariamente a **UNIFISA - ADMINISTRADORA NACIONAL DE CONSÓRCIOS LTDA.**, CNPJ nº 60.732.997/0001-04, com sede em Santana de Parnaíba-SP, na Avenida Marte nº 525, Centro de Apoio I, Alphaville, o imóvel desta matrícula, para garantia das dívidas: no valor de R\$114.774,20, no grupo 0509 e cota 040, correspondente a 62,1068% do preço atualizado, pago através de 96 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 15 de outubro de 2016 e da última para o dia 15 de setembro de 2024; no valor de R\$57.387,43, no grupo 0510 e cota 120, correspondente a 62,1074% do preço atualizado, pago através de 96 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 15 de outubro de 2016 e da última para o dia 15 de outubro de 2024; no valor de R\$114.772,66, no grupo 0513 e cota 150, correspondente a 62,1067% do preço atualizado, pago através de 115 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 15 de outubro de 2016 e da última para o dia 15 de abril de 2026; no valor de R\$115.715,93, no grupo 0513 e cota 458, correspondente a 62,6166% do preço atualizado, pago através de 115 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 15 de outubro de 2016 e da última para o dia 15 de abril de 2026; no valor de R\$57.386,85, no grupo 0516 e cota 093, correspondente a 62,1074% do preço atualizado, pago através de 134 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 15 de outubro de 2016 e da última para o dia 15 de novembro de 2027; no valor de R\$231.430,54, no grupo 0517 e cota 113, correspondente a 62,6166% do preço atualizado, pago através de 146 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 15 de outubro de 2016 e da última para o dia 15 de novembro de 2028; no valor de R\$115.715,73, no grupo 0520 e cota 146, correspondente a 62,6166% do preço atualizado, pago através de 146 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 15 de outubro de 2016 e da última para o dia 15 de novembro de 2028; Soma dos saldos devedores: R\$807.183,34. Prazo de carência: 60 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 525.054

continua no verso

matrícula

190.551

ficha

02

verso

CNS: 11.349-8

de 20/10/2016.

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.07/

Data: 31/OUTUBRO/2016

Verifica-se que a garantia da alienação fiduciária registrada sob o nº 06 está sujeita às restrições enumeradas nos incisos II a IV do §5º do artigo 5º, previstas na Lei nº 11.795 de 08 de outubro de 2008, ou seja: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, c) não pode ser dado em garantia de débito da administradora. A presente averbação é feita em conformidade com o §7º do artigo 5º da Lei nº 11.795/2008, por instrumento particular de 26 de setembro de 2016, referido no R.04. Protocolo nº 525.054 de 20/10/2016.

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.08/

Data: 29/MARÇO/2021

Ficam cancelados o R.06 e a Av.07, referentes à alienação fiduciária do imóvel desta matrícula, autorizado por **UNIFISA - ADMINISTRADORA NACIONAL DE CONSÓRCIOS LTDA.**, NIRE 35229839575, já qualificada, por instrumento particular de 10 de fevereiro de 2021, referido no R.09. Protocolo nº 398.162 de 24/02/2021. Selo Digital: 1134983310000000423688218. *Ivan Jacopetti do Lago*, registrador.

R.09/

Data: 29/MARÇO/2021

Por instrumento particular de 10 de fevereiro de 2021, com força de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97, e 13.465/2017, **HARO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, com seu ato constitutivo arquivado sob nº 178290/88 no 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, já qualificada, transmitiu por venda a **FERNANDO NOGUEIRA ORATI**, brasileiro, maior, diretor, RG

continua na ficha 3

matrícula

190.551

ficha

03

nº 475928428-SSP/SP, CPF/ME nº 375.991.028-92, solteiro, domiciliado em São José do Rio Preto-SP, na Rua Renan Lenini Marino nº 504, Quadra 26 - Lote 06, Residencial Quinta do Golfe, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$1.400.000,00. (Valor de referência: R\$491.516,00). Protocolo nº 598.162 de 24/02/2021. Selo Digital: 1134983210000000423689218. _____ Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

R.10/

Data: 29/MARÇO/2021

Por instrumento particular de 10 de fevereiro de 2021, referido no R.09, **FERNANDO NOGUEIRA ORATI**, já qualificado, alienou fiduciariamente ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.235 e 2.041, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$973.100,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 10 de março de 2021. Prazo de carência: 30 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. (Enquadramento de operação: SFH). Protocolo nº 598.162 de 24/02/2021. Selo Digital: 113498321000000042369021P. _____ Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.11/

Data: 06/NOVEMBRO/2024

Verifica-se que foi distribuída no dia 11 de março de 2022 e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1011862-03.2022.8.26.0576, junto à 5ª Vara Cível do Foro de São José do Rio Preto, deste Estado, em que são partes: **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 (exequente) e **FERNANDO NOGUEIRA ORATI**, CPF nº 375.991.028-92 (executado). Valor da causa: R\$319.520,83 nos termos da Certidão expedida em 17 de outubro de 2024, por requerimento datado de 25 de outubro de 2024, ambos sob a forma de documento eletrônico. A presente é feita nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil. Protocolo nº 673.665 de 29/10/2024. Selo Digital: 1134983E1000000113142424Z. _____ Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

continua no verso

matrícula

190.551

ficha

03

verso

CNS: 11.349-8

CNM 113498.2.0190551-91

Av.12/

Data: 22/OUTUBRO/2025

Por instrumento particular de 30 de setembro de 2025, referido na Av.13, verifica-se que o imóvel desta matrícula possui Código de Endereçamento Postal - CEP nº **04543-011**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo. Protocolo nº 685.714 de 14/05/2025. Selo Digital: 1134983E1000000134500925P. _____ Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.13/

Data: 22/OUTUBRO/2025

Por instrumento particular de 30 de setembro de 2025, subscrito pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, à vista da notificação feita ao devedor fiduciante **FERNANDO NOGUEIRA ORATI**, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 3.398, neste Registro, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2235 e 2041, pelo valor de R\$1.270.000,00. A presente é feita nos termos do artigo 26, e parágrafos, da Lei nº 9.514/97. (Valor de referência: R\$602.114,00). Protocolo nº 685.714 de 14/05/2025. Selo Digital: 113498331000000134501025S. _____ Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento digitalizado e assinado pelo
Registro de Imóveis de São Paulo
www.registroimoveis.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital