150.145

MATRÍCULA	FICHA	DATA
150.145	01	04/08/2016

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- **O APARTAMENTO SOB Nº 156B**, localizado no 15º pavimento da **TORRE B**, integrante do empreendimento imobiliário denominado "**VERTE BELÉM**", situado à Rua Cajuru, nº 74, **no 6º Subdistrito – Brás**, contendo 59,850m² de área privativa, a área comum de 43,0030m² – aí já incluído o direito à guarda de 01 (um) automóvel de passeio na garagem do edificio, perfazendo a área total construída de 102,853m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,46605% no terreno do condomínio; cabendo-lhe o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, para estacionamento de veículo de passeio, descoberta ou não, localizada no térreo ou 1º pavimento de edifício garagem, sujeita ao uso de manobrista. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL**: 027.024.0003-5 (área maior)

PROPRIETÁRIA:- **CAJURU 74 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto 21, sala 3-F, inscrita no CNPJ/MF nº 08.747.201/0001-69.

REGISTRO ANTERIOR:- R.36, feito em 04 de agosto de 2.016, na matrícula nº 27.432, desta Serventia. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Av.1:- **04/08/2016** - **Prenotação nº 406.059 de 05/07/2016**.-

Constam na matrícula nº 27.432, desta Serventia, além de outros, os seguintes atos, a saber: **a)** Averbada sob nº 01 e inscrita nesta Serventia, sob nº 8.186, conforme escritura de 29 de julho de 1.957, do 3º Tabelião de Notas, desta Capital, **uma servidão** "non aedificandi" instituída pela COMPANHIA SIDERÚRGICA NACIONAL, sociedade econômica mista, com sede no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida 13 de Maio, nº 13, 8º andar, CNPJ. nº 33.042.730/0001-04, em favor de **MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO**, que recai sobre UMA FAIXA DE TERRENO de 73,20m², aproximadamente, situada à Rua Monsenhor Meireles Freire, antiga Rua Major Otaviano; **b)** Registrada sob nº 31, em 15 de maio de 2.014, a **hipoteca** nos termos do instrumento particular datado de 21 de janeiro de 2.014, com efeito de escritura pública, constituída pela proprietária, CAJURU 74 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOSLTDA., já qualificada, a favor de **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, Osasco, deste Estado, CNPJ. 60.746.948/0001-12, em garantia da dívida no valor de R$ 25.731.940,70, a ser liberado conforme cronograma físico financeiro mencionado no título, com vencimento da dívida em 21 de janeiro de 2.017, tendo por objeto todos os melhoramentos, construções, acessões, benfeitorias e instalações, integrantes do empreendimento denominado "VERTE BELÉM", demais cláusulas e condições, constantes do título digitalizado em 05/05/2014; **c)** Averbada sob nº 32, em 06 de julho de 2015, que, do ofício nº 0137/CAAR/2015, expedido em 19 de junho de 2.015, pela CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, verifica-se que, de conformidade com o relatório técnico de "plano executivo de

Continua no verso.

1.095.858

intervenção da obra", agosto de 2014, apensado ao processo CETESB nº 30/11182/14, foi constatada a contaminação (sob investigação) do terreno onde foi construído o empreendimento "VERTE BELÉM", ocasionada por metais; e, **d**) Averbada sob nº 33, em 16 de maio de 2016, que, conforme Termo de Reabilitação para o uso declarado nº 0445/2016, expedido em 06 de maio de 2016, pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, nos autos do processo CETESB nº 30/11182/14, consta que, o terreno onde foi construído o empreendimento "VERTE BELÉM", foi objeto de reabilitação para uso residencial/comercial/industrial, com restrição de uso de água subterrânea. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Av.2:- **07/03/2017** - **Prenotação nº 413.333 de 09/02/2017**.-
Pelo instrumento particular datado de 05 de janeiro de 2.017, e do requerimento datado de 17 de fevereiro de 2017, o credor, **BANCO BRADESCO S/A,** e a devedora, **CAJURU 74 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** já qualificados, aditaram e modificaram o instrumento particular que deu origem ao R.31 na matricula 27.432 e referido na Av.1 desta, para constar que, a dívida atinge nesta data a importância de R$ 7.495.532,39, alteram o vencimento da dívida de 21 de janeiro de 2017 para 21 de julho de 2017, bem como o vencimento da primeira prestação de 21 de fevereiro de 2017 para 21 de agosto de 2017, ratificando-o nas demais cláusulas, termos e condições constantes do título, digitalizados em 09/02/2017 e 22/02/2017.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.3:- **28/11/2018** - **Prenotação nº 436.844 de 22/11/2018**.-
Fica cancelada a hipoteca constante das Avs. 1 e 2 nesta matrícula, tão somente com relação ao imóvel objeto da presente, de conformidade com a autorização dada pelo credor, **BANCO BRADESCO S/A.**,já qualificado, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 08 de agosto de 2.017. (Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente Autorizado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.4:- **05/12/2018** - **Prenotação nº 436.880 de 22/11/2018**.-
Pelo instrumento particular datado de 11 de outubro de 2018, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de dezembro de 1997, a proprietária, **CAJURU 74 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente além de outros imóveis, o**

Continua na ficha 02

imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 322.418,38, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo a propriedade resolúvel a **OURINVEST SECURITIZADORA S/A**, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1.728, 5º andar, CNPJ. nº. 12.320.349/0001-90, em garantia do pagamento fiel, pontual e integral e em cumprimento de todas as obrigações garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venha a ser assumidas pela devedora **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, com sede nesta Capital, à Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto nº 21, CNPJ. nº 43.470.988/00001-65, no valor de R$ 125.000.000,00 (correspondendo ao imóvel objeto desta o valor de R$ 214.945,59), observado o disposto na cédula de crédito bancário nº FP 1110/18, emitida nesta Capital, pela devedora em 11 de outubro de 2018, com atualização monetária de 100% da variação positiva acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), expresso na forma percentual ao ano, com juros remuneratórios de 8,00% ao ano, base 360 dias, encargos moratórios com juros de mora de 1% ao mês, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% sobre o valor devido, com prazo de 96 meses, e data de vencimento final em 07 de outubro de 2026, na praça de pagamento desta Capital, as obrigações garantidas encontram-se descritas na aludida cédula de crédito bancário, e demais clausulas e condições constantes do título.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado -Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente Autorizado).-

Av.5:- **05/12/2018** - **Prenotação nº 436.880 de 22/11/2018**.-

Nos termos do artigo 18, § 5º da Lei nº. 10.931, de 02 de agosto de 2004, procedo à presente averbação para constar que foi emitida, em 11 de outubro de 2018, a cédula de crédito imobiliário integral nº 001, série Even2018, tendo como instituição custodiante, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto nº 202, CNPJ. nº. 22.610.500/0001-88, e como garantia além de outras alienações fiduciárias, a registrada sob nº 4 nesta matrícula.- (Flávio Firmino Silva - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente Autorizado.-

Av.6:- **27/08/2019** - **Prenotação nº 446.615 de 19/08/2019**.-

Fica **cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 4 e a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 5**, com relação ao imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do instrumento particular datado de 01 de julho de 2019, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, § 5º da Lei Federal nº 4.380/64, do artigo 1º da Lei Federal nº 5.049/66, e Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, e autorização dada pela credora fiduciária, **OURINVEST**

Continua no verso.

SECURITIZADORA S/A, e declaração de custódia e não negociação datada de 02 de julho de 2019, pela custodiante da referida cédula **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificadas, e do requerimento datado de 18 de julho de 2019, retornando a titularidade do domínio em nome de **CAJURU 74 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000009678919T

Av.7:- **27/08/2019** - **Prenotação nº 446.615 de 19/08/2019**.-
Do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.6 e da certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 06 de agosto de 2019, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula **é atualmente cadastrado através do contribuinte municipal nº 003.042.0334-3**.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000009679019A

R.8:- **27/08/2019** - **Prenotação nº 446.615 de 19/08/2019**.-
Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.6, a proprietária **CAJURU 74 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** já qualificada, **transmitiu por venda** feita a **LEILEANY DE CASSIA VALENTE CANICEIRO**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG. n.º 55.933.902-1-SSP-SP, CPF. n.º 722.295.432-53, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Guaianazes, nº 673, apto. 31, **o imóvel objeto desta matrícula,** pelo preço de R$ 335.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$ 67.000,00, com recursos próprios e R$ 268.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000009679119A

R.9:- **27/08/2019** - **Prenotação nº 446.615 de 19/08/2019**.-
Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.6, a proprietária constante do R.8, **LEILEANY DE CASSIA VALENTE CANICEIRO**, solteira, maior, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R$ 336.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI da lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A,** com sede no Nucleo Administrativo denominado Cidade de Deus,

Continua na ficha 03

s/nº, Vila Yara, Osasco, deste Estado, CNPJ. nº 60.746.948/0001-12, para garantia da importância de R$ 268.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 05 de agosto de 2019, e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 19 de agosto de 2019. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000096792198

Av.10:- **24/03/2021** - **Prenotação nº 458.437 de 05/08/2020**.-
Pelo requerimento datado de 05 de agosto de 2.020, subscrito pelo credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A,** já qualificado, instruído com as intimações feitas a fiduciante, **LEILEANY DE CASSIA VALENTE CANICEIRO**, já qualificada e da certidão de decurso de prazo sem purgaçãode mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº **3.098,** prenotado sob nº 458.437 em 05 de agosto de 2.020, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 10 de fevereiro de 2.021, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R$ 336.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000027250921Q

131369

GEORGE TAKEDA, 3ºOficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, **CERTIFICA** que a presente certidão foi emitida em meio digital, de acordo com os itens 146-G, 146-G.1 e 146-G.2, da subseção I, da seção IV, do capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, de acordo com o Provimento CG nº 32/2007. **CERTIFICA** ainda, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, que a presente é cópia digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, inclusive as ações de que trata o art. 10 da Medida Provisória nº 656, de 7 de outubro de 2014 até a data de 24/03/2021 (conforme autorização concedida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, nos autos do Pedido Providência nº 000.03.077566-3), salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 26 de março de 2021 . Assinado digitalmente.

André Shodi Hirai
Oficial Substituto

```
Oficial..: R$ 34,73
Estado...: R$  9,87
IPESP....: R$  6,76
Reg.Civil: R$  1,83
Trib.Just: R$  2,38
ISSQN....: R$  0,71
MP.......: R$  1,67

TOTAL....: R$ 57,95
```

Pedido n.º *1.095.858*, de 19/03/2021.
Matrícula: 150145

Recibo provisório de serviço: 0000001095858
https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx