

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

251.737

FICHA

001

São Paulo, 24 de Outubro de 2016

IMÓVEL: Apartamento nº 1707, localizado no 17º pavimento da Torre/Bloco 1, integrante do condomínio denominado UP Life São Paulo, situado na Avenida Jaçanã, nº 764, no Bairro Jaçanã, 22º Subdistrito, Tucuruvi, com a área privativa real coberta total de 67,74m²; a área de uso comum total de 48,48m²., e a área total de 116,22m²., equivalente a uma fração ideal de 0,003218 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito de uso, em caráter permanente de uma (01) vaga de garagem indeterminada para veículo, localizada no estacionamento do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 067.061.0016-1 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: ÁGUA DAS FLORES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 13.441.988/0001-76, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG., na Rua dos Otoni, nº 177, no Bairro Santa Efigênia.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob nºs 05 em 10/11/2011 na matrícula nº 21.139; 05 em 10/11/2011 na matrícula nº 165.936; 05 em 10/11/2011 na matrícula nº 165.937; 07 em 10/11/2011 na matrícula nº 91.090; 06 em 10/11/2011 na matrícula nº 128.805 e 02 em 10/11/2011 na matrícula nº 197.409; (Averbações nºs 06, 06, 06, 08, 07 e 03 de 07/01/2013, das citadas matrículas, respectivamente); (Matrícula nº 216.867 de 07/01/2013); Averbação nº 05 de 24/03/2014 da matrícula nº 216.867); (Matrícula nº 227.361 de 24/03/2014); e, (Averbação nº 93 e Registro nº 94 de 24/10/2016 da referida matrícula nº 227.361), deste Registro.

Continua no Verso

MATRÍCULA

251.737

FICHA

001

VERSO

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 251.737 - São Paulo, 24 de outubro de 2016.

(prenotação n°. 781.984 - 13/10/2016).

a) Conforme item "B" da Averbação n° 01 de 24/03/2014 da matrícula originária n° 227.361, a empresa proprietária ÁGUA DAS FLORES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada anteriormente, submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação, em consonância com os Artigos 31A a 31F da Lei 4591/64, introduzidos pela Lei 10.931 de 02/08/2004;

b) Conforme Registro n° 03 de 24/06/2014 da matrícula originária n° 227.361, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF, inscrita no CNPJ/ME. sob n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantir dívida no valor de R\$56.617.094,85.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:738F4E3C5FADBC7E97AB3516876A88BD#

Av.2 - 251.737 - São Paulo, 1 de novembro de 2017.

(prenotação n°. 811.932 - 24/10/2017).

Nos termos do instrumento particular de 16 de outubro de 2017, é feita esta averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., qualificada anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto

Continua na ficha 002

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

251.737

FICHA

002

São Paulo, 01 de Novembro de 2017

desta matrícula, da hipoteca que o grava (registrada sob nº 03 na matrícula nº 227.361 deste Registro); por consequência fica também desligado do regime de afetação averbado no item "B" sob nº 01 da mesma matrícula, ficando em consequência canceladas as letras "a" e "b" da Av.01 da presente matrícula. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:FB252A4079E667C6BF7C5B2F611AD59E#

R.3 - 251.737 - São Paulo, 28 de maio de 2018.

(prenotação nº. 826.402 - 02/05/2018).

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 4641917, emitida nesta Praça de São Paulo em 20 de setembro de 2017 e Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária emitido em 14 de março de 2018, verifica-se que a proprietária ÁGUA DAS FLORES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, CNPJ. nº 13.441.988/0001-76 (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 73B3.4ADC.0D9E.03E0, emitida em 23 de abril de 2018), ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula e mais 65 imóveis também deste Registro, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO ABC BRASIL S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Cidade Jardim nº 803, 2º andar, Itaim Bibi, CNPJ. nº 28.195.667/0001-06, para garantia da dívida de R\$32.828.363,64 (trinta e dois milhões, oitocentos e vinte e oito mil, trezentos e sessenta e

Continua no Verso

MATRÍCULA

251.737

FICHA

002

VERSO

três reais e sessenta e quatro centavos), pagáveis em 24 prestações, vencendo-se a primeira em 20 de outubro de 2017 e a última em 10 de setembro de 2019; com Juros Remuneratórios: 100% do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro - Taxa Média - CDI Over Extragrupo DI - CETIP, capitalizados diariamente, acrescidos de taxa de 1,5000% ao ano, equivalente à 0,1241% ao mês, calculada de forma exponencial "pro rata temporis" com base em um ano de 360 dias; Encargos moratórios. Além da taxa de juros remuneratórios, incidirão: a) juros moratórios de 12% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor (principal mais juros), e b) multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o saldo devedor vencido. Demais cláusulas e condições constam no título que será microfilmado integralmente nesta data. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R \$242.000,00. A Cédula de Crédito Bancário foi registrada sob nº 17.455 no Livro Três - Registro Auxiliar, desta Serventia. A alienação fiduciária abrange também outros 65 imóveis deste Registro. O Escrevente Autorizado, Luiz Fernando Grinís Nakini. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:1CE5D0E73A2FA8D56BD3DA8B0A6A9F6D#

Av.4 - 251.737 - São Paulo, 11 de outubro de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 868.534 - 02/10/2019

Nos termos do instrumento particular de 19 de setembro de 2019, é feita esta averbação para constar que o credor fiduciário BANCO ABC BRASIL S/A., qualificado anteriormente, em conformidade com o artigo 25,

Continua na ficha 003

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
251.737

FICHA
003

São Paulo, 11 de Outubro de 2019

parágrafos 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 03 na presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro e a propriedade consolidada em nome da fiduciante ÁGUA DAS FLORES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. A Escrevente autorizada, (Rosana Gonçalves da Penha). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000029670419E)

#MD5:29283C8B9A0B7EC290C4EFDF1EC936E6#

Av.5 - 251.737 - São Paulo, 4 de novembro de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 897.300 - 22/10/2020

Da escritura de 30 de setembro de 2020, do 27º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2550, página 155, verificase que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 067.061.0179-6, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet, em 30 de outubro de 2020, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000058039420Z)

R.6 - 251.737 - São Paulo, 4 de novembro de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 897.300 - 22/10/2020

TRANSMITENTE: ÁGUA DAS FLORES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Grão Pará nº 466, Bairro Santa Efigênia, CNPJ nº 13.441.988/0001-76. (CND

Continua no Verso

MATRÍCULA

251.737

FICHA

003

VERSO

Previdenciária e Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União: declaração que o imóvel está lançado contabilmente no ativo circulante e não consta, nem nunca constou no ativo permanente da empresa).

ADQUIRENTE: HÉRCULES SOLUÇÕES EMPRESARIAIS LTDA ME., com sede na Cidade de Bragança Paulista, neste Estado, na Estrada Mauro Próspero, nº 500, bloco 12, apto. 43, Residencial das Ilhas, CNPJ nº 17.489.920/0001-18.

TÍTULO: COMPRA E VENDA

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 30 de setembro de 2020, do 27º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2550, página 155.

VALOR: R\$ 356.510,45 (trezentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e dez reais e quarenta e cinco centavos). O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000058039520Z)

R.7 - 251.737 - São Paulo, 4 de novembro de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 897.300 - 22/10/2020

Da escritura de 30 de setembro de 2020, do 27º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2550, página 155, HÉRCULES SOLUÇÕES EMPRESARIAIS LTDA ME., já qualificada. (conforme faculta o item 60.2 do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, e às Contribuições Sociais previstas nas alíneas "a" a "d" da Lei 8.212. de 24 de julho de 1991, mencionado no título), ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel

Continua na ficha 004

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
251.737

FICHA
004

São Paulo, 04 de Novembro de 2020

em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à ÁGUA DAS FLORES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada para garantia da dívida de R\$250.488,43, pagáveis por meio de 10 parcelas mensais e sucessivas, calculadas com a aplicação da Tabela Price, sendo a primeira no valor de R\$2.765,74, com vencimento em 15/10/2020; 105 parcelas mensais e sucessivas, calculadas com a aplicação da Tabela Price, sendo a primeira no valor de R\$2.435,35, com vencimento em 15/08/2021 e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes; e, 01 única parcela no valor de R\$60.996,99, com vencimento para o dia 15/03/2021; todas pagáveis na sede da vendedora ou onde ela designar, ficando desde já entendido que sobre o saldo devedor incidirão juros, calculados conforme a Tabela Price, na taxa de 1% + IPCA ao mês, 12% ao ano, bem como a atualização monetária mensal, corrigindo-se consequentemente o valor da prestação a partir do dia 15/10/2020, até seu efetivo pagamento. Fica desde já entendido que sobre o saldo devedor incidirão juros, calculados conforme a Tabela Price, na taxa de 1% + IPCA ao mês, 12% ao ano, bem como a atualização monetária mensal. Os índices a serem utilizados para efeito de aplicação do parágrafo anterior serão aqueles decorrentes da variação entre o segundo mês anterior ao da assinatura do presente instrumento e o segundo mês anterior a data de vencimento da obrigação, tendo em vista o tempo demandado para publicar tais índices. Na hipótese de extinção, congelamento ou proibição de utilização dos índices de atualização pactuados neste instrumento, as partes desde já elegem, em substituição e sucessivamente,

Continua no Verso

MATRÍCULA
251.737

FICHA
004
VERSO

o Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (IPC FIPE), IGP-DI (FGV), INPC, IGP-DI ou IPCA-E (IBGE). Demais condições, constam no título que será nesta data integralmente microfilmado. O imóvel foi avaliado para hipótese de público leilão previsto na Lei nº 9.514/97, em R\$356.510,45. O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).
(SELO DIGITAL 111252321000000058039620X)
#MD5:86EBBEC192047C931C6F652290BBC552#

Av.8 - 111252.2.0251737-16 - 3 de junho de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.033.356 - 17 de maio de 2024.

Por Certidão Eletrônica PH000515679 passada em 16 e maio de 2024 às 17:22:49, emitida por Maria Isabel Jesus dos Santos, do 4º Ofício Cível, do Foro Regional - Santana, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - Processo nº 1027694-55.2022.8.26.0001, que o autor CONDOMÍNIO EDIFÍCIO UP LIFE SÃO PAULO, CNPJ/MF nº 26.353.051/0001-90, move contra o réu HÉRCULES SOLUÇÕES EMPRESARIAIS LTDA, CNPJ/MF nº 17.489.920/0001-18, foi determinada a PENHORA sobre os direitos da propriedade resolúvel do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R\$ 49.091,77 (quarenta e nove mil, noventa e um reais e setenta e sete centavos), sendo nomeado depositário Hércules Soluções Empresariais Ltda. O Escrevente Autorizado, Giovanni Ferreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).
(SELO DIGITAL 1112523210000000173924724R)
#MD5:B6FD02762C14CC840A2601EA67C20A15#