

matrícula

173.128

ficha

01

São Paulo, 20 de janeiro de 2.005.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 203, localizado no 20º pavimento do EDIFÍCIO ÎLE DE LA CITÉ ou BLOCO "B1" integrante do CONDOMÍNIO LE QUARTIER MOEMA, situado na Avenida Jandira nº 79, em Indianópolis – 24º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com área privativa de 70,830m², área comum de 46,838m², estando incluída 01 vaga indeterminada na garagem condominial, para estacionamento de 01 veículo de passeio, podendo ser pequena, média ou grande, simples ou dupla, localizada nos 1º e 2º subsolos da edificação com auxílio de manobristas, perfazendo a área total de 117,668m² e a fração ideal no terreno de 0,210290%.

PROPRIETÁRIA: JANDIRA DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ nº 04.221.953/0001-30, com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo nº 1.307 - 14º andar, conjuntos 141/144.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/Matr. 152.851 e Matr. 158.208 deste Registro.

CONTRIBUINTE: 041.166.1364-9

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição e especificação de condomínio de 05 de janeiro de 2005.

O Escr. Autº  (Geraldo José Derrico)

Av.1/173.128, em 20 de janeiro de 2.005.

Conforme se verifica do ~~R.3~~ e Av.4, feitos em 21 de maio de 2003, na matrícula 158.208, o imóvel desta matrícula, dentre outros, foi dado em hipoteca e cessão fiduciária ao UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, para garantia da dívida de R\$18.000.000,00, pagável na forma do título. Fiadores: Tecnisa Engenharia e Comércio Ltda; Meyer Joseph Nigri e sua mulher Lílian Raquel Czeresnia Nigri.

O Escr. Autº  (Geraldo José Derrico)

R.2/173.128, em 07 de novembro de 2.005.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 12 de novembro de 2004, ret-ratificada pela de 30 de agosto de 2005 do 9º Tabelião de Notas desta Capital (I.ºs 7.382/7.548, págs. 225/015), JANDIRA DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ nº 04.221.953/0001-30, com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo nº 1307, 14º andar, conjuntos 141/144, transmitiu a **ÂNGELA RENATA MIYAHARA**, brasileira, médica, RG nº 18.477.676-SSP/SP, CPF nº 014.559.189-11, e seu marido **ANTONIO FERNANDEZ CARRACEDO**, espanhol, economista, RNE nº V345867-0, CPF nº 228.877.018-00, casados no regime da

- continua no verso -

matrícula

173.128

ficha

01

verso

- continuação -

comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Gaivota nº 281, aptº 111, o imóvel desta matrícula, em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 05 de outubro de 2004 não registrado, pelo valor de R\$244.384,48 (duzentos e quarenta e quatro mil, trezentos e oitenta e quatro reais e quarenta e oito centavos), sendo que R\$41.154,34 correspondem à fração ideal de terreno e R\$203.230,14 às benfeitorias e construções. Consta do título que o imóvel desta matrícula não faz parte do ativo permanente da vendedora.

O Escr. Autº.  (Guimério Scaquetti).

R.3/173.128, em 07 de novembro de 2.005.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelas mesmas escrituras os adquirentes qualificados no R.2, deram em alienação fiduciária à **JANDIRA DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, também já qualificada, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de R\$154.852,98 (cento e cinquenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e noventa e oito centavos), pagável da seguinte forma: a) R\$96.556,80 em uma única parcela com vencimento para 10 de novembro de 2004; b) R\$9.716,04 em 06 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.619,34 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 01 de dezembro de 2004 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; c) R\$48.580,14 em 30 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.977,29 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 01 de junho de 2005 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, já acrescida de juros de 12% ao ano calculados a partir de 01 de novembro de 2004 pelo Sistema Price de Amortização, todas as parcelas serão reajustadas pela variação do INCC até 30 de outubro de 2004 e a partir de 01 de novembro de 2004 pelo IGP-M, tendo sido o imóvel avaliado em R\$165.591,54, ficando as partes sujeitas, ainda, às demais condições constantes do título, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Guimério Scaquetti).

Av.4/173.128, em 07 de novembro de 2.005.

À vista das mesmas escrituras, faço constar que os adquirentes tem pleno conhecimento que o imóvel desta matrícula, está duplamente onerado, assim sendo: 1) hipoteca ao UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A a que se refere o R.3 na matrícula 158.208; e 2) a alienação fiduciária decorrente da venda e compra em favor da JANDIRA DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

O Escr. Autº.  (Guimério Scaquetti).

Av.5/173.128, em 19 de maio de 2.006.

- continua na ficha nº 02 -

matricula

173.128

ficha

02

São Paulo, 19 de maio de 2.006.

Por instrumento particular de 29 de março de 2006, o UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A autorizou o **cancelamento parcial** da Av.1, em virtude de ter desligado da cessão fiduciária a que se refere a Av.4 na matrícula nº 158.208, o imóvel desta matrícula.

O Escr. Aut^o. [Assinatura] (Guimério Scaquetti).

Av.6/173.128, em 19 de maio de 2.006.

Por instrumento particular de 29 de março de 2006, o UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A autorizou o **cancelamento total** da Av.1, em virtude de ter desligado da hipoteca a que se refere a R.3 na matrícula nº 158.208, o imóvel desta matrícula.

O Escr. Aut^o. [Assinatura] (Guimério Scaquetti).

Av.7/173.128, em 19 de maio de 2.006.

À vista do mesmo instrumento particular, **faço constar que fica cancelada** a dupla oneração a que se refere a Av.4, permanecendo a alienação fiduciária R.3.

O Escr. Aut^o. [Assinatura] (Guimério Scaquetti).

Av.8/173.128, em 05 de setembro de 2.011.

Por instrumento particular de 18 de dezembro de 2007, JANDIRA DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, tendo recebido a quantia que lhe era devida, deu quitação e autorizou o **cancelamento** da alienação fiduciária R.3, consolidando-se a plena propriedade à ÂNGELA RENATA MIYAHARA e seu marido ANTONIO FERNANDEZ CARRACEDO.

O Escr. Aut^o. [Assinatura] (Guimério Scaquetti).

R.9/173.128, em 30 de janeiro de 2.012.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 22 de dezembro de 2011, com força de escritura pública, ÂNGELA RENATA MIYAHARA, brasileira, médica, RG nº 18.477.676-SSP/SP, CPF nº 014.559.189-11, e seu marido ANTONIO FERNANDEZ CARRACEDO, espanhol, economista, RNE nº V345867-0-CIMCRE/CGPMAF, CPF nº 228.877.018-00, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados em Bauru/SP, residentes na Rua Azarias Leite nº 18-7, Vila Mesquita, transmitiram à

- continua no verso -

matrícula

173.128

ficha

02

verso

- continuação -

FABIANI MARQUES ZOUKI, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 22.886.412-4-SSP/SP, CPF nº 174.345.078-88, domiciliada nesta Capital, residente na Avenida Jandira nº 79, aptº 203, bloco B1, Indianópolis, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), do qual R\$100.000,00 foram pagos com recursos próprios. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 041.166.2192-7.

O Escr. Autº  (Cleber Farias da Silva Gasques).

R.10/173.128, em 30 de janeiro de 2.012.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, a adquirente qualificada no R.9 deu em alienação fiduciária ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula para garantia do financiamento no valor de R\$308.690,00 (trezentos e oito mil, seiscentos e noventa reais), pagável em 160 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$4.745,34 vencendo a primeira em 22 de janeiro de 2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas efetivas de juros: anual de 11,5000% e mensal de 0,9112% efetivas e com benefício: anual de 11,0000% e mensal de 0,8734%, e nominais: anual de 10,9349% e mensal de 0,8685%, e nominais com benefício: anual de 10,4815% e mensal de 0,8341%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante – SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$580.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Av.11/173.128, em 16 de julho de 2.014.

Por instrumento particular de 10 de junho de 2014, com força de escritura pública, o credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, e a devedora **FABIANI MARQUES ZOUKI**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 22.886.412-4-SSP/SP, CPF nº 174.345.078-88, domiciliada nesta Capital, residente na Avenida Jandira nº 79, aptº 203, Bloco B1, de comum acordo **aditaram** a alienação fiduciária R.10, para constar que o saldo devedor na data do instrumento importa em R\$254.471,44 (duzentos e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e um reais e quarenta e quatro centavos), pagável em 211 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$3.437,19, vencendo a primeira em 22 de junho de 2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, ratificando-a nas demais condições inalteradas.

O Escr. Autº  (Cleber Farias da Silva Gasques).