

matrícula

265.375

ficha

01

São Paulo, 22 de novembro de 1994.

IMÓVEL:- CASA Nº 17 com frente para a via de circulação interna 1, integrante do VILA REAL DE MAYRA, situado à Rua 2, sem numeração oficial, no loteamento Morumbi Sul, com a área privativa real de construção de 159,95m² e a área comum de 131,54m², perfazendo a área total de 291,49m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1/22 no terreno condominial e um terreno de utilização exclusiva de 129,19m². Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 17 feito na matrícula nº 118.020. Contribuinte nº 168.320.0010-2 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- GAFISA PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CGC/ME sob o nº 34.177.279/0001-03, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.100 - 21º e 22º andares, nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES:- Registros nº 1 feitos em 18 de maio de 1.977 nas matrículas nºs 26.565 e 26.566 (68.152 e 118.020) - deste Registro.


ELVINO ANTONIO

Av.1/265.375:- a) Conforme o registro nº 12 feito em 28/05/93 na matrícula nº 118.020, verifica-se que por instrumento particular de 27 de abril de 1.993, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., inscrita no CGC/ME sob o nº 61.411.633/0001-87, com sede na Praça Antonio Prado, nº 6, nesta Capital, para garantia da dívida de Cr\$ 73.760.742.000,00, pagável em 27 de junho de 1.995, com juros a taxa nominal de 12,2842% ao ano e efetiva de 13,0000% ao ano, sendo o saldo devedor corrigido monetariamente, na forma do título, prevista a multa de 10%; figurando como construtora a GAFISA PARTICIPAÇÕES S/A. Valor da garantia: Cr\$.59.877.532.229,67, inclusive o valor de outro imóvel; b) conforme a averbação nº 13 feita em 28/05/93 na matrícula nº 118.020, a devedora cedeu fiduciariamente ao credor, todos os seus direitos creditórios decorrentes da alienação ou promessa de

- continua no verso -

matrícula

265.375

ficha

01

verso

alienação do imóvel desta matrícula; e c) conforme a averbação nº 14 feita em 08/02/94 na matrícula nº 118.020, verifica-se que por instrumento particular de 30 de dezembro de 1.993, com força de escritura pública, as partes contratantes aditaram o instrumento particular, mencionado nas letras "a" e "b", para ficar constando a alteração do cronograma de desembolso descrito no item nº 7 do Quadro Resumo, a partir da 12ª parcela, nos termos do instrumento que originou esta averbação, em consequência, o prazo de execução das obras passa a ser de 24 meses, ficando ratificadas todas as demais cláusulas, garantias, termos e condições do referido contrato.
Data da matrícula.


PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.2/265.375:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.


PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.3/265.375:- Com fundamento no artigo 213, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, procede-se a presente para constar que o imóvel localiza-se no 29º Subdistrito - Santo Amaro.
Data:- 04 de abril de 1995.


SILVANO DE AQUINO CALDEIRA
Oficial Substituto

Av.4/M.265.375:- Por instrumento particular de 13 de março de 1.995, com força de escritura pública, de um lado o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, inscrito no CGC nº 61.411.633/0001-87, com sede na Praça Antonio Prado nº 06, nesta Capital, de outro a GAFISA PARTICIPAÇÕES S.A, inscrita no CGC nº 34.177.279/0001-03, com sede na Avenida Faria Lima, nº 2100, 22º andar, com interveniência dos fiadores e devedores solidários GAFISA IMOBILIÁRIA S/A, inscrita no CGC nº 61.215.844/0001-44, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2100, 21º andar, sala 2101; UNACAU AGRÍCOLA S/A, inscrita no CGC nº 30.018.964/0001-28, com sede na Rua

-Continua na ficha 2-

matrícula

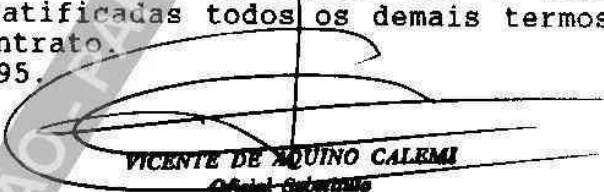
265.375

ficha

02

Continuação

Voluntários da Pátria, nº 45, sala 1208; e como Construtora a **GAFISA PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CGC nº 34.177.279/0001-03, com sede na Avenida Maria Lima, nº 2100, 22º andar, **ADITARAM** o instrumento particular de 27/04/1.993, registrado sob o nº 12 e averbado sob o nº 13, aditado por outro de 30/12/1993, averbado sob o nº 14, mencionados na averbação nº 1 desta matrícula, **para ficar constando que em substituição** a Garantia Complementar representada pela Carta de Fiança Bancária, mencionada no referido instrumento, **passam a figurar como fiadoras e principais pagadoras e devedoras solidárias** a **GAFISA IMOBILIÁRIA S.A.** e **UNACAU AGRÍCOLA S.A.**, ficando ratificadas todos os demais termos e condições do referido contrato.
Data:- 19 de maio de 1.995.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.5/265.375:- Pelo instrumento particular de 21 de julho de 1995, com força de escritura pública, o **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.**, como credor, a **GAFISA PARTICIPAÇÕES S.A.**, como devedora, a **GAFISA IMOBILIÁRIA S/A.** e **UNACAU AGRÍCOLA S/A.**, como fiadores e devedores solidários, e a **GAFISA PARTICIPAÇÕES S.A.**, como construtora, todos já qualificados, aditaram os instrumentos particulares de hipoteca e aditamentos referidos na Av.1 e Av.3, retro, para constar: que, o prazo para vencimento final da dívida fica prorrogado por mais 60 (sessenta) meses, com início em 27-06-95;- que, em razão da prorrogação do prazo, a devedora se compromete a liquidar, a qualquer tempo, ou através de repasse das unidades remanescentes do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO VILLE DES FLEURS** e **CONDOMÍNIO VILA REAL DE MAFRA**, pelo prazo de 12 (doze) meses a contar de 27-06-95, na modalidade originalmente contratada e enquadrável nas diretrizes do credor então vigentes, por meio de 60 parcelas mensais e consecutivas, calculadas pela Tabela Price, o saldo devedor remanescente, vencendo-se a primeira em 27-07-95 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; que, as quantias que excederem o valor da prestação mensal, bem como os valores de repasse durante os 12 meses autorizados, serão aplicadas na amortização do saldo devedor, com recálculo do valor das prestações vincendas pelo prazo remanescente; e,

- continua no verso -

matrícula

265.375

ficha

02

verso

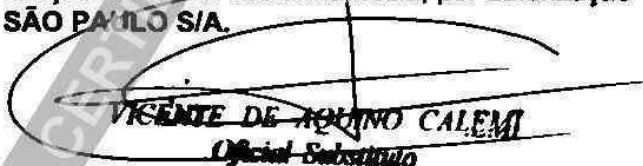
que, a taxa de juros efetiva constante do nº 12 do quadro resumo do contrato ora aditado, passa a ser 13% ao ano para as unidades comprovadamente comercializadas, e 24% ao ano, para as unidades não comercializadas, ficando ratificadas todas as demais cláusulas, condições e garantias do referido contrato.

Data:- 27 de setembro de 1995.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
02/09/95


Av.6/265.375:- Por instrumento particular de 30 de junho de 2.000, procede-se o cancelamento do registro e averbações referentes a hipoteca mencionados na Av.1, e das Avs. 4 e 5 de aditamentos, com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização do credor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.

Data:- 24 de julho de 2000.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.7/265.375:- Por escritura de 13 de março de 2008, do 3º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2437, páginas 299/305, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida via Internet em 02/07/2008, pela PMSP, e com o Decreto Municipal nº 19.428 de 18/04/2001, procede-se a presente para constar o seguinte: a) que a Rua Dois denomina-se atualmente Rua Nossa Senhora do Bom Conselho; e b) que o imóvel é cadastrado pelo contribuinte 168.320.0413-2, sendo lançado pelo nº 310 da Rua Nossa Senhora do Bom Conselho.-

Data:- 08 de julho de 2008.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.8/265.375:- Por escritura de 14 de março de 2008, do 3º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2437, páginas 299/305, e de conformidade com a Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 12/11/1999, registrada sob o nº 205.628/99-0, na JUCESP, verifica-se que GAFISA PARTICIPAÇÕES S/A, teve sua

- Continua na ficha 03 -

matrícula


265.375

ficha

03


Continuação

denominação alterada para **CIMOB PARTICIPAÇÕES S/A** -
Data:- 08 de julho de 2008.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.9/265.375:- Por escritura de 14 de março de 2008, do 3º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2437, páginas 299/305, **CIMOB PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ/MF nº 34.177.279/0001-03, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1478, 13º andar, vendeu o imóvel a **RENATO PASQUALE REGINA**, RG nº 10.424.766-6 SSP/SP e CPF/MF nº 022.924.698-20, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresa, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Paschoal da Rocha Falcão nº 352, Jardim Santa Helena, pelo preço de R\$99.334,17, em cumprimento a escritura de promessa de compra e venda e outras avenças lavrada em 30 de agosto de 1994, no 9º Tabelião de Notas desta capital, no livro 5863, página 030, não registrada. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora, bem como será emitida pelo Tabelião a Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI
Data:- 08 de julho de 2008.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.10/265.375:- VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 07 de novembro de 2008, pelo 3º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2497, páginas 235/238, **RENATO PASQUALE REGINA**, separado judicialmente, já qualificado, vendeu o imóvel a **PRISCILA DE MOURA SILVA NEVES**, portadora da carteira de identidade RG sob o nº 22.883.356-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 212.477.338-07, enfermeira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ZACARIAS RAIMUNDO NEVES**, portador da carteira de identidade RG sob o nº 24.355.575-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 881.054.317-34, técnico em radiologia médica, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Nossa Senhora do Bom Conselho, nº 310, casa 17, Chácara Nossa Senhora, pelo preço R\$ 200.000,00.
Data:- 09 de setembro de 2009.



Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Continua no verso

matricula

265.375

ficha

03

verso

R.11/265.375:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 06 de julho de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, ZAGARIAS RAIMUNDO NEVES e sua mulher PRISCILA DE MOURA SILVA NEVES, enfermeira e nutricionista, já qualificados, venderam o imóvel a NAJAH ABDUL LATIF TAHA, portador da carteira de identidade RG nº 224309067-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 042.624.608-00, brasileiro naturalizado, e sua mulher TAGHRID ABDUL RAHMAN MOHAMAD TAHA, portadora da cédula de identidade RNE nº V132330-TDPF/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 217.620.168-00, libanesa, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Lira Cearense, nº 369, casa 1, preço de R\$450.000,00.

Data: 26 de julho de 2012.




Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

R.12/265.375:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 06 de julho de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, NAJAH ABDUL LATIF TAHA e sua mulher TAGHRID ABDUL RAHMAN MOHAMAD TAHA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$405.000,00, pagável por meio de 363 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, sendo que, na opção pelos devedores fiduciários, na data da assinatura do Instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos para a taxa nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%, vencendo-se a primeira em 06/08/2012, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$450.000,00.

Data: 26 de julho de 2012.



Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

- Continua na ficha 04 -

matrícula
265.375


ficha
04

Continuação

Av.13/265.375:- EMISSÃO DE CÉDULA

Pelo instrumento particular de 06 de julho de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu nos termos do artigo 18, § 5º da Lei Federal nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0058459-2, série 0712, datada de 06/07/2012, no valor de R\$405.000,00, lastreada pela alienação fiduciária objeto do registro nº 12, com data de vencimento do primeiro encargo em 06/08/2012, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada.

Data: 26 de julho de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.14/265.375:- DETALHAMENTO DE ÁREAS (Prenotação nº 1.085.586 - 11/08/2014)

Pelo requerimento de 22 de julho de 2014, e de conformidade com os quadros de áreas da NBR-12721 da ABNT do empreendimento denominado "**VILA REAL DE MAFRA**", procede-se a presente, em retificação ao registro nº 11 de incorporação imobiliária e registro nº 17 de instituição e especificação de condomínio, feitos na matrícula nº 118.020 deste Serviço Registral, para constar o detalhamento das áreas da unidade autônoma objeto desta matrícula, como segue:- **Casa nº 17** - possui a área real privativa construída de 111,850m², mais a área real privativa de quintal e garagem de 48,100m², totalizando a área real privativa de 159,950m², e mais uma área real comum de 131,540m², perfazendo uma área real de 291,490m², sendo 112,446m² de área coberta aprovada e 179,044m² de área descoberta; correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de áreas construídas de 0,045454 ou 1/22, cabendo-lhe ainda, um terreno de utilização exclusiva de 129,19m².

Data: 14 de agosto de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806 - 13/08/2014
Hash: D1A619EDAA1B5F5305B7AC6BF963D570A104092F
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua no verso

matricula
265.375

ficha
04

verso

Av. 15/265.375: **PENHORA** (Prenotação 1.225.680 - 24/05/2018)
Pela certidão de 23 de maio de 2018, do Juízo de Direito da 6ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1014595-88.2017.8.26.0002) da ação de execução civil movida pelo **CONDOMÍNIO "VILLA REAL DE MAFRA"**, CNPJ/MF nº 00.508.874/0001-54, **em face** de **NAJAH ABDUL LATIF TAHA**, CPF/MF nº 042.624.608-00, **TAGHRID ABDUL RAHMAN MOHAMAD TAHA**, CPF/MF nº 217.620.168-00, **os direitos reais expectativos de aquisição do imóvel** foram **penhorados** para garantia da dívida de R\$402.185,88, tendo sido nomeada depositária **TAGHRID ABDUL RAHMAN MOHAMAD TAHA**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 29 de maio de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ANDERSON FERRARI LOPES: 18373315888

Hash: C70DFBD5A9104F3BFEE016AEC97D3F2C

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)