

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

89.520

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

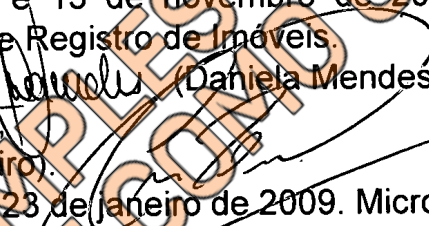
Data: 02 de março de 2009

IMÓVEL: Apartamento nº 221, localizado no 22º Andar da Torre 03 - Edifício Campo, integrante do "Condomínio Escape Vila São Francisco", situado na Avenida Martin Luther King, nº 2.457, esquina com a Rua Benedito Soares Fernandes, nesta cidade, com área privativa de 80,000m², área comum de 77,700m², perfazendo a área total de 157,700m², correspondendo a fração ideal de 0,3676% no terreno, incluído o direito ao estacionamento de 2 veículos de passeio na garagem coletiva, sujeitas ao auxílio de manobrista, localizada no 1º e 2º Subsolo.

CADASTRO: 23242.33.33.1586.00.000.05.

PROPRIETÁRIA: AK5 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.144, conjunto 31, Capital/SP, CNPJ/MF nº 05.339.902/0001-70.

REGISTROS ANTERIORES: Registros nºs 13 e 15, feitos respectivamente em 19 de outubro de 2005 e 13 de novembro de 2006, ambos na Matrícula nº 60.833, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,  (Daniela Mendes da Silva).

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 189.047, em 23 de janeiro de 2009. Microfilme nº 178061

Av. 1, em 02 de março de 2009.

Conforme registro nº 19/60.833, feito em 31 de julho de 2007, por Instrumento Particular de Abertura de Crédito, Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado e assinado em 27 de junho de 2007, a proprietária deu o imóvel matriculado em **HIPOTECA de 1º GRAU**, em favor do **BANCO SANTANDER BANESPA S/A.**, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, Capital, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia do financiamento no valor de R\$28.600.000,00 (incluindo-se outros imóveis), a ser paga através de 23 meses, vencendo-se a primeira delas em 27 de junho de 2007, com taxa de juros anuais nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000% e demais condições constantes do título. Conforme averbação nº 20/60.833, feita em 17 de agosto de 2007, o financiamento tem o prazo de 23 de meses, com início em 27 de junho de 2007, e não como constou no registro nº 19. Conforme averbação nº 21/60.833, feita em 24 de julho de 2008, por Requerimento datado e assinado em 08 de julho de 2008 e cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 30 de abril de 2007, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 12 de setembro de 2007, sob o nº 339.415/07-1, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 15 de setembro de 2007, o credor teve

Continua no Verso

MATRÍCULA

89.520

FOLHA

001

sua **DENOMINAÇÃO SOCIAL** alterada para **BANCO SANTANDER S.A.** Conforme averbação nº 22/60.833, feita em 24 de julho de 2008, por Requerimento datado e assinado em 05 de maio de 2008, com firma reconhecida, a proprietária e incorporadora AK5 Empreendimentos e Participações Ltda., com anuência do credor Banco Santander S.A., submeteu o imóvel matriculado (incluído-se outros imóveis), ao **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** destinado à consecução da incorporação do Condomínio Escape Vila São Francisco e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, ficando **INCOMUNICÁVEL** com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora ou de outros patrimônios de afetação por ela constituídos nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei 4.591/64. A Escrevente Autorizada, *[assinatura]* (Daniela Mendes da Silva). Prot. Oficial 189.047, em 23 de janeiro de 2009. Microfilme nº 178061

Av. 2, em 05 de maio de 2009.

Conforme Autorização para Baixa Parcial da Hipoteca, datada e assinada em 09 de abril de 2009, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada, *[assinatura]* (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 191.439, em 28 de abril de 2009. Microfilme nº 179376

Av. 3, em 15 de maio de 2009.

Fica cancelado o Patrimônio de Afetação mencionado na averbação 1, em razão do contido no artigo 31-E da Lei 4.591/64.

A Escrevente Autorizada, *[assinatura]* (Daniela Mendes da Silva).

R. 4, em 18 de agosto de 2009.

Conforme Escritura expedida pelo 1º Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 107 do livro 732, em 01 de junho de 2009, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$248.670,08, a **LEONILDO ANDRIOLI**, brasileiro, divorciado, aposentado, RG nº 3.386.403-2-SSP/SP, CPF/MF nº 037.213.968-04, residente e domiciliado na Rua Dr. Aires Martins Torres, nº 205, Apto. 102-B, Vila São Francisco, São Paulo/SP. A **vendedora** declarou que deixa de apresentar para este ato a Certidão Negativa de Débitos do Instituto Nacional do Seguro Social, bem como a Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais, por ter como objetivo social a comercialização de imóveis próprios e ainda em razão do imóvel objeto desta ter sido lançado contabilmente em seu ativo circulante, não tendo, em nenhuma ocasião, constado como integrante de seu ativo permanente.

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

89.520

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 18 de agosto de 2009

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 194.994, em 10 de agosto de 2.009. Microfilme nº

181742

Av.05 - **PENHORA**

Em 20 de fevereiro de 2026.

Conforme Certidão expedida pelo 1º Ofício Cível da Comarca local, em 04 de fevereiro de 2026, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem 0011966-69.2024.8.26.0405, em que **CONDOMÍNIO ESCAPE VILA SÃO FRANCISCO**, CNPJ 10.817.565/0001-10, move em face de **LEONILDO ANDRIOLI**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$139.392,85, tendo sido nomeado depositário: Leonildo Andrioli, já qualificado.

Selo digital 111526331000000094119026R

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy

Prenotação 469.463 de 05 de fevereiro de 2026.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA

FOLHA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital