

matrícula
321.518

ficha
01

São Paulo, 01 de abril de 2003.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 84, localizado no 8º pavimento do **BLOCO 16 - EDIFÍCIO MIRANTE**, integrante do "**CONJUNTO HABITACIONAL GUARAPIRANGA PARK**", situado na Estrada de Guarapiranga, nº 586, e Ruas Jaguaribara, Talara e João Freire Farto, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa de 51,020m² e a área comum de 43,238m², na qual já se acha incluída a área de 21,990m², referente a 01 vaga indeterminada no estacionamento coletivo, destinada a guarda de igual número de veículo de passeio, perfazendo a área total de 94,258m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0621% no terreno condominial e nas demais partes e coisas de uso comum. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 566 na matrícula nº 280.172.

CONTRIBUINTE:- 094.223.0310-9, em área maior.

PROPRIETÁRIOS:- SEVERINO JOSÉ NUNES, RG nº 4.367.804-SSP/PE, CPF nº 879.229.674-20, zelador, e sua mulher MARIA DAS GRACAS SOUSA NUNES, RG nº 29.749.709-1-SSP/SP, CPF nº 304.821.908-09, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Macuca, nº 466, Moema.

REGISTROS ANTERIORES:- R.331/M.280.172, feito em 15/02/2001, e R.599/M.280.172, feito em 01/04/2003, deste Serviço Registral.

Roberto Batista da Costa
Escritor Substituto

Av.1/321.518:- Conforme o registro feito sob o nº 332, em 15 de fevereiro de 2001, na matrícula nº 280.172 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 20 de dezembro de 2000, com força de escritura pública, **SEVERINO JOSÉ NUNES** e sua mulher **MARIA DAS GRACAS SOUSA NUNES**, já qualificados, constituíram **HIPOTECA** sobre o imóvel objeto desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, tendo como interveniente construtora/fiadora **SARTI MENDONÇA ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.348.300/0001-08, com sede em Salvador, Estado da Bahia, na Rua Marques de Caravelas, nº 507, Barra Avenida, para garantia da

- Continua no verso -

matrícula

321.518

ficha

01

verso

dívida de R\$ 36.136,03, pagável por meio de 300 prestações mensais, com juros anuais à taxa nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, vencendo-se a primeira prestação de amortização no mês subsequente e dia correspondente ao da assinatura do título, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas as unidades residenciais vinculadas ao empreendimento, momento em que deixará a fiadora de responder pelas obrigações dos devedores. Valor da garantia - R\$ 51.000,00.

Data da Matrícula:-

Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

Av.2/321.518:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.

Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

Av.3/321.518:- Por instrumento particular de 28 de julho de 2.006, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca feito sob o nº 332 na matrícula nº 280.172, mencionado na averbação nº 1 desta matrícula, por autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

Data:- 14 de agosto de 2006.

Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

Av.4/321.518:- ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

Pelo requerimento de 06 de julho de 2010, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que: a) a Estrada de Guarapiranga denomina-se atualmente Avenida Guarapiranga; e b) o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 094.223.0639-6, conforme prova o Decreto Municipal nº 38.803 de 1999 e a certidão nº 028.910/10-9, expedida em 21/06/2010, pela Prefeitura de Município de São Paulo.

Data:- 13 de julho de 2010.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula

321.518

ficha

02

Continuação

R.5/321.518:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 11 de junho de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, SEVERINO JOSÉ NUNES e sua mulher MARIA DAS GRACAS SOUSA NUNES, já qualificados, venderam o imóvel a DANIEL JOSÉ PEREIRA DA SILVA, portador da carteira de identidade RG nº 40.393.507-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 308.987.838-01, impressor gráfico, e sua mulher VALÉRIA SOUZA PEREIRA DA SILVA, portadora da carteira de identidade RG nº 34.523.628-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 226.876.288-24, vendedora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Itapeverica da Serra, neste Estado, na Rua Marajó, nº 123, pelo preço R\$ 140.000,00, sendo R\$ 35.064,77 referentes à utilização do FGTS. Base de Cálculo/ITBI - R\$ 140.000,00.
Data:- 13 de julho de 2010.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.6/321.518:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 11 de junho de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, DANIEL JOSÉ PEREIRA DA SILVA e sua mulher VALÉRIA SOUZA PEREIRA DA SILVA, 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\$ 104.935,23, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, 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 8,0930% e efetiva de 8,4000%, vencendo-se a primeira em 11/07/2010, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$ 145.000,00.
Data:- 13 de julho de 2010.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua no verso -

matrícula
321.518

ficha
02
verso

Av.7/321.518:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.109.440 - 25/03/2015)

Pelo instrumento particular de 25 de março de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 6, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data:- 30 de março de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELISANGELA DA SILVA:28310805845

Hash: 5CC3FCFC40A5955E012F4792C29EC3A9

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

Av.8/321.518:- NÚMERO DO PRÉDIO (Prenotação nº 1.109.440 - 25/03/2015)

Pelo instrumento particular de 25 de março de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 2616 da Avenida Guarapiranga**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 27/03/2015, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data:- 30 de março de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELISANGELA DA SILVA:28310805845

Hash: 5CC3FCFC40A5955E012F4792C29EC3A9

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

R.9/321.518:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.109.440 - 25/03/2015)

Pelo instrumento particular de 25 de março de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **VALERIA SOUZA PEREIRA DA SILVA**, impressora gráfico, e seu marido **DANIEL JOSE PEREIRA DA SILVA**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Guarapiranga, 2616, Apto. 84, Bloco 16, Parque Alves de Lima, já qualificados, venderam o imóvel a **WASHINGTON DA SILVA DOS SANTOS**, CNH nº 04711151472-DETRAN/SP, RG nº 47406494-SSP/SP, CPF/MF nº 230.006.098-14, empresário, e sua mulher **MARIANA CARLA PAES RIBEIRO DOS SANTOS**, RG nº 423022957-SSP/SP, CPF/MF nº 355.998.418-12, secretária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77,

- Continua na ficha 03 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula

321.518

ficha

03

Continuação

residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ubacaba, 13, Casa 03, Jardim Japão, pelo preço de R\$315.000,00.

Data:- 30 de março de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELISANGELA DA SILVA:28310805845

Hash: 5CC3FCFC40A5955E012F4792C29EC3A9

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

R.10/321.518:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.109.440 - 25/03/2015)

Pelo instrumento particular de 25 de março de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **WASHINGTON DA SILVA DOS SANTOS** e sua mulher **MARIANA CARLA PAES RIBEIRO DOS SANTOS**, 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\$282.600,00**, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, vencendo-se a primeira em 25/04/2015, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$314.000,00.

Data:- 30 de março de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELISANGELA DA SILVA:28310805845

Hash: 5CC3FCFC40A5955E012F4792C29EC3A9

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

Av.11/321.518:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.109.440 - 25/03/2015)

Pelo instrumento particular de 25 de março de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, é observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu em 25/03/2015, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0847397-8, série 0315, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$282.600,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 10.

Data:- 30 de março de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELISANGELA DA SILVA:28310805845

Hash: 5CC3FCFC40A5955E012F4792C29EC3A9

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

Continua no verso

matricula

321.518

ficha

03

verso

Av.12/321.518: **AJUIZAMENTO DE AÇÃO** (Prenotação nº 1.355.391 - 26/05/2021)
Pela certidão de 22 de abril de 2021, do Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 0005786-87.2021.8.26.0002) da ação de execução de título extrajudicial, tendo como valor da causa R\$ 74.134,06 em 22/04/2021, movida por **VIVIANA DOS SANTOS LOPES**, CPF/MF nº 342.136.378-16; e **CARLOS RODRIGUES LOPES**, CPF/MF nº 295.319.398-70, **em face** de **WASHINGTON DA SILVA DOS SANTOS**, CPF/MF nº 230.006.098-14; e **MARIANA CARLA PAES RIBEIRO DOS SANTOS**, CPF/MF nº 355.998.418-12, e requerimento de 26 de maio de 2021, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.

Data: 04 de junho de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888

Hash: 1F8809C0113CA24134C4C616DA1D1B81

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

Av.13/321.518: **PENHORA** (Prenotação 1.520.597 - 29/04/2024)

Pela certidão de 29 de abril de 2024, do Juízo de Direito da 13ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 10236809320208260002) da ação de execução civil movida por **CONJUNTO HABITACIONAL GUARAPIRANGA PARK**, CNPJ/MF nº 03.726.855/0001-92, **em face** de **WASHINGTON DA SILVA DOS SANTOS**, CPF/MF nº 230.006.098-14; e **MARIANA CARLA PAES RIBEIRO DOS SANTOS**, CPF/MF nº 355.998.418-12, **os direitos reais expectativos de aquisição que WASHINGTON DA SILVA DOS SANTOS e MARIANA CARLA PAES RIBEIRO DOS SANTOS são titulares sobre o imóvel, foram penhorados** para garantia da dívida de R\$ 16.884,52, tendo sido nomeado depositário **WASHINGTON DA SILVA DOS SANTOS**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 09/05/2024

Selo digital: 1111793210000001866445249

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: **FABIANA SILVA CAVALLERO**

Hash: 1520597-83168428-A06F-4327-A5CC-01CDD4DD5C3B

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis