

(K) PROTOCOLO 991543-239257

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

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

*Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2*

MATRÍCULA  
239.257

FICHA  
001

São Paulo, 29 de Abril de 2015

**IMÓVEL:** Apartamento nº 24, localizado no 2º andar do Bloco 03 integrante do "Residencial Moradas da Cantareira", situado na Travessa Luiz Carlos Lisboa, s/nº, no Bairro da Cachoeira, 22º Subdistrito, Tucuruvi, com a área real privativa coberta edificada de 49,100m²; a área real comum coberta edificada de 12,993m² (incluindo o direito ao uso de 01 (uma) vaga de estacionamento de uso comum e indeterminada na garagem coletiva do condomínio); a área real total edificada de 62,093m²; a área real comum descoberta de 34,118m²; e a área real total (construída + descoberta) de 96,211m², equivalente a uma fração ideal (coeficiente de proporcionalidade) de 0,010309 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastro nº 638.358.511.137-4 (INCRA) - área maior.

**PROPRIETÁRIA:** VILA REAL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.079.939/0001-19, com sede na Avenida Brasil nº 600, sala 1010, no bairro do Boqueirão, na cidade de Praia Grande, deste Estado.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 06 em 12 de novembro de 2009, na matrícula nº 29.660; (Averbação nº 10 e Registro nº 11 em 29 de abril de 2015, da referida matrícula nº 29.660), deste Registro.

A Escrevente Autorizada, (Karina Zuleika Cabreira). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

#MD5:981499E85528E8D96F29DA3469DE95A0#

Av.1 - 239.257 - São Paulo, 17 de agosto de 2015.

(prenotação nº. 743.130 - 29/07/2015).

Do requerimento de 28 de julho de 2015, verifica-se que nos termos da Lei nº 9.195 de 18 de dezembro de 1980, o

Continua no Verso

MATRÍCULA  
239.257

FICHA  
001  
VERSO

imóvel da matrícula, passou a Integrar a expansão Urbana, e está lançado em área maior pelo Cadastro Municipal nº 226.014.0001-1, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 27 de julho de 2015, via internet, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente autorizado, Walter Vicente. O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

#MD5:A9F3DEA4B01789418022483A3045C2B1#

R.2 - 239.257 - São Paulo, 18 de agosto de 2016.

(prenotação nº. 776.298 - 12/08/2016).

TRANSMITENTE: VILA REAL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ nº 02.079.939/0001-19, com sede nesta Capital, na Rua Voluntários da Pátria, nº 3744, Conjunto 122, Santana (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União código de controle da certidão: 4319.D49D.A019.2A7B emitida às 13:52:03 do dia 28 de março de 2016).

ADQUIRENTES: BARBARA CARMELITA NUNES FERRAZ DOS SANTOS, brasileira, gerente, CNH. nº 05864871970-DETRAN/SP, CPF. nº 386.006.838-58 e seu marido RAFAEL VIEIRA DOS SANTOS, brasileiro, administrador, CNH. nº 04362034722-DETRAN/SP, CPF. nº 329.598.388-74, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Lourenço de Araujo nº 139, Vila Bancária.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 10 de agosto de 2016.

VALOR: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo

*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

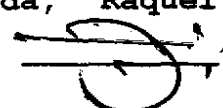
MATRICULA

239.257

FICHA

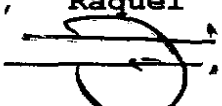
002

São Paulo, 18 de Agosto de 2016

R\$24.978,00 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes. A Escrevente autorizada, Raquel Nazareth Terribele. O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.3 - 239.257 - São Paulo, 18 de agosto de 2016.

(prenotação nº. 776.298 - 12/08/2016).

Nos termos do instrumento particular de 10 de agosto de 2016, BARBARA CARMELITA NUNES FERRAZ DOS SANTOS e seu marido RAFAEL VIEIRA DOS SANTOS, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 185.000,00, prazo de amortização: 360 meses, sendo de R\$ 1.890,66 o valor total do encargo mensal, com a taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, que poderá ser reduzida sob todos os efeitos, conforme estabelecido no item G1 do Quadro Resumo deste contrato, através do Sistema de Amortização: SAC, vencendo a primeira prestação em 10 de setembro de 2016, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$ 233.138,00. A Escrevente autorizada, Raquel Nazareth Terribele. O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:4ACFEA65110B8AC86CEEB0FAFBFB1FE1#

Av.4 - 239.257 - São Paulo, 2 de maio de 2023.

Continua no Verso

MATRÍCULA  
239.257

FICHA  
002

VERSO

PRENOTAÇÃO n°. 991.543 - 26/04/2023

Nos termos do requerimento datado de 23 de março de 2023, é feita esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula foi cadastrado individualmente sob n° 226.014.0050-1; e, que o prédio s/n° da Travessa Luiz Carlos Lisboa, recebeu o n° 150 da referida rua, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida via internet em 27 de abril de 2023, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente Autorizado, (Clandemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000135830723U)

Av.5 - 239.257 - São Paulo, 2 de maio de 2023.

PRENOTAÇÃO n°. 991.543 - 26/04/2023

Atendendo o requerimento datado de 23 de março de 2023, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7° do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, em virtude da não purgação da mora dos fiduciantes BARBARA CARMELITA NUNES FERRAZ DOS SANTOS e RAFAEL VIEIRA DOS SANTOS, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 980.161, em 16 de dezembro de 2022, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o

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  
239.257

FICHA  
003

São Paulo, 02 de Maio de 2023

valor da consolidação da propriedade de R\$241.303,33. O  
Escrevente Autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O  
Oficial Substituto, (Paulo Ademir  
Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000135830823S)  
#MD5:301C196283244C3D9B1CD8410CFCABF6#

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução  
autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do §  
1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo,  
02/05/2023. (A presente certidão é expedida e assinada  
eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº  
10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº  
2.200 de 28/06/2001).

<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94) José Roberto Lopes de Oliveira José Odival Figueiredo Malheiros Oficiais Substitutos Romeu Alves da Silva José Henrique de Oliveira Nascimento José Júlio Leite Edson Souza da Silva Escreventes Autorizados (art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884</p>	<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital</p> <table> <tr><td>Oficial</td><td>R\$ 40,91</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>R\$ 11,63</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 7,96</td></tr> <tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,15</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 2,81</td></tr> <tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 1,96</td></tr> <tr><td>Município</td><td>R\$ 0,83</td></tr> <tr><td>Total</td><td>R\$ 68,25</td></tr> </table> <p>SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 000/00/00</p>	Oficial	R\$ 40,91	Estado	R\$ 11,63	Sec. Fazenda	R\$ 7,96	Reg. Civil	R\$ 2,15	Trib. Justiça	R\$ 2,81	Min. Público	R\$ 1,96	Município	R\$ 0,83	Total	R\$ 68,25
Oficial	R\$ 40,91																
Estado	R\$ 11,63																
Sec. Fazenda	R\$ 7,96																
Reg. Civil	R\$ 2,15																
Trib. Justiça	R\$ 2,81																
Min. Público	R\$ 1,96																
Município	R\$ 0,83																
Total	R\$ 68,25																

**"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR  
DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."**



Selo Digital 111252331000000135830723U consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

