

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
193.864ficha
01SEXTO 6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNM 142935.2.0193864-23

São Paulo, 10 de dezembro de 2010

MATR. 92.665 - A55 - TORRE 1

IMÓVEL: O apartamento nº 55, em construção, localizado no 5º andar da **TORRE 1**, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL RESERVA DAS ACÁCIAS**", com acesso pela Rua Val de Palmas, no **26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE**, com a área privativa coberta edificada de 47,500000m², a área comum coberta edificada de 26,750000m², a área total coberta edificada de 74,250000m², a área comum descoberta de 21,427000m², a área construída + descoberta de 95,677000m² e a fração ideal no terreno de 0,00710770700; cabendo-lhe uma vaga de garagem para estacionamento de um veículo, sujeito a colocação por manobrista, em local indeterminado na área comum do condomínio. O terreno, constituído pelos lotes 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, e parte do lote 20 da quadra C da Vila Santa Clara, onde será construído o referido empreendimento encerra a área de 4.065,50m².

PROPRIETÁRIO: **BULGÁRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.528.156/0001-51, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, 387, 11º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, SP; e, **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, inscrita no CNPJ sob nº 02.950.811/0001-89, com sede na Praia de Botafogo, 501, conjunto 203, parte, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, RJ.

REGISTRO ANTERIOR: R-111/M.92.665 feito em 20 de outubro de 2008, neste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 102.030.0028-4 (em área maior).

O SUBSTITUTO,

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Substituto

AV-1 em 10 de dezembro de 2010

PROTOCOLO OFICIAL nº 486.540 (TRANSPORTE DE HIPOTECA).

Sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 25 de setembro de 2009, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1996 e Decreto-Lei nº 70/66, e do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 08 de julho de 2009, e registrada sob nº 113 em 19 de novembro de 2009, na matrícula nº 92.665, deste Registro de Imóveis, para garantia da

continua no verso

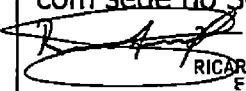
matrícula

193.864

ficha

01
verso

dívida do valor de R\$8.300.000,00, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento; tendo como credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF. —



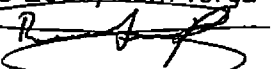
RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-2 em 10 de dezembro de 2010

PROTOCOLO OFICIAL nº 486.540 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta ficha, desligado da hipoteca mencionada na AV-1 da presente, e em consequência sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 20 de outubro de 2010, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66.



RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

* * * * *

R-3 em 10 de dezembro de 2010

PROTOCOLO OFICIAL Nº 486.540 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 20 de outubro de 2010, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, as proprietárias, **BULGÁRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.528.156/0001-51, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, 387, 11º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, SP, representada por Rosana Machado Gama de Azevedo, CPF nº 131.714.598-41, e Fabio Procópio Balestrero, CPF nº 290.661.128-08; e, **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, inscrita no CNPJ sob nº 02.950.811/0001-89, com sede na Praia do Botafogo, 501, conjunto 203, parte, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, RJ, representada por Rosana Machado Gama de Azevedo, CPF nº 131.714.598-41, e Fabio Procópio Balestrero, CPF nº 290.661.128-08, transmitiram por **VENDA** feita a **PRISCILA RODRIGUES DE QUEIROZ E SILVA**, agente de viagens, RG nº 345658929-SSP/SP, CPF nº 300.447.308-96, e seu marido, **RENE KEDIS DIAS DA SILVA**, agente de viagens, RG nº 33175664X-SSP/SP, CPF nº 295.895.288-64, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Bento, 379, casa 01, Cambuci, na cidade

continua na ficha 02

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

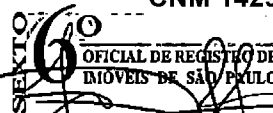
LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0193864-23

matrícula

193.864

ficha

02**São Paulo, 10 de dezembro de 2010**

de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pelos adquirentes, pelo preço de **R\$ 10.661,56**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$124.000,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R\$9.146,20 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrivente Autorizado

R-4 em 10 de dezembro de 2010

PROTOCOLO OFICIAL Nº 486.540 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 20 de outubro de 2010, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **PRISCILA RODRIGUES DE QUEIROZ E SILVA**, e seu marido, **RENE KEDIS DIAS DA SILVA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia do financiamento de R\$98.889,10, desconto concedido pelo FGTS R\$6.584,00, valor da dívida R\$92.305,10, destinado à integralização da fração ideal de terreno e à construção, o qual será entregue tal como previsto no cronograma físico-financeiro. Origem dos Recursos: FGTS e do Programa Minha Casa, Minha Vida. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, de construção: 15 meses e de amortização total do mútuo: 300 meses. Sobre os valores mutuados incidirão juros contratuais às taxas nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409% (anual). A Amortização do empréstimo será efetuada em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação de amortização de acordo com o disposto na cláusula sétima do instrumento, encargo inicial no total de R\$745,64. Sujeita a atualização, na forma e, demais cláusulas e condições constantes do título.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrivente Autorizado

AV-5/M.193.864 em 13 de maio de 2011

PROTOCOLO OFICIAL Nº 496.526 (TRANSFORMAÇÃO FICHA).

Tendo sido averbada a construção do empreendimento que recebeu a denominação de **"RESIDENCIAL RESERVA DAS ACÁCIAS"**, que recebeu o nº 179 da Rua Val de Palmas, e instituído o referido condomínio (AV-114 e

continua no verso

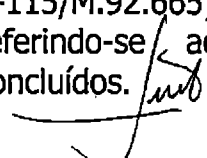
matrícula

193.864

ficha

02
verso

R-115/M.92.665), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 193.864, referindo-se ao apartamento nº 55 e respectiva vaga de garagem, já concluídos.

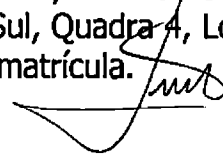

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

R-6/M.193.864 em 13 de maio de 2011

PROTOCOLO OFICIAL Nº 496.526 (COMPLEMENTO REGISTRO).

Pelo instrumento particular de instituição e especificação datado de 25 de abril de 2011, completado com requerimento de mesma data, é feito este registro em complemento ao registro aquisitivo da fração ideal do terreno sob nº 3 desta matrícula (2ª etapa - item 3 das notas explicativas da Tabela II aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002), no qual as incorporadoras, ora instituidoras, BULGÁRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 08.528.156/0001-51, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, 387, 11º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, SP, e PDG REALTY S/A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inscrita no CNPJ sob nº 02.950.811/0001-89, com sede na Praia de Botafogo, 501, sala 201, na cidade de Rio de Janeiro, RJ, transmitiram por venda feita a **PRISCILA RODRIGUES DE QUEIROZ E SILVA**, agente de viagens, RG nº 345658929-SSP/SP, CPF nº 300.447.308-96, e, seu marido, **RENE KEDIS DIAS DA SILVA**, agente de viagens, RG nº 33175664X-SSP/SP, CPF nº 295.895.288-64, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Bento, 379, casa casa 01, Cambuci, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R\$ 124.000,00, o apartamento e respectiva vaga de garagem objetos desta matrícula, vinculados indissolúvelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme registro retrocitado. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, conforme registro nº 4 desta matrícula.


Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

AV.7/193.864 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 22 de julho de 2020 - Protocolo nº 713.573 de 06/07/2020 -Pelo instrumento particular datado de 25 de junho de 2020, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária

continua na ficha 03

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
193.864ficha
03

CNM 142935.2.0193864-23

SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

São Paulo, 10 de dezembro de 2010

registrada sob nº 4 nesta matrícula.
(Selo Digital:1429353311797700713573207)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

AV.8/193.864 - QUALIFICAÇÃO REAL - Averbado em 22 de julho de 2020 - Protocolo nº 713.573 de 06/07/2020 - Do mesmo instrumento particular mencionado na AV.7 desta matrícula, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2020, emitida via Internet em 10 de julho de 2020, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é lançado pelo contribuinte nº 102.030.0077-2.
(Selo Digital:1429353311801A00713573200)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

R.9/193.864 - VENDA E COMPRA - Registrado em 22 de julho de 2020 - Protocolo nº 713.573 de 06/07/2020 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.7 desta matrícula, os proprietários **PRISCILA RODRIGUES DE QUEIROZ E SILVA**, e seu marido **RENE KEDIS DIAS DA SILVA**, policial militar, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Val de Palmas, nº 179, apto 55, torre 1, Vila Santa Clara, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **MARIA CAMILA LIMA**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, RG nº 57.346.318-9-SSP/SP, CPF nº 020.366.523-60, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Oscar Cintra Gordinho, nº 151, apto 14, Liberdade, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$340.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.
(Selo Digital:1429353211797800713573207)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

R.10/193.864 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 22 de julho de 2020 - Protocolo nº 713.573 de 06/07/2020 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.7 desta matrícula, **MARIA CAMILA LIMA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$272.000,00**, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$2.609,25** à taxa de juros balcão, e no valor de **R\$2.556,62** à taxa de juros reduzida, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 25 de julho de 2020, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de **R\$340.000,00**.
(Selo Digital:1429353211797900713573205)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

AV.11/193.864 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averbado em 22 de julho de 2020 - Protocolo nº 713.573 de 06/07/2020 - A credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1299459-6, Série nº 0620, representativa do crédito objeto do R.10 desta, que ficou sob custódia da própria credora. A CCI foi emitida sob a forma cartular e integral.
(Selo Digital:1429353311797F0071357320R)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

matrícula
193.864ficha
03

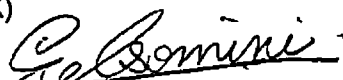
verso

AV.12/193.864 - PENHORA - Averbado em 26 de fevereiro de 2024 - **Protocolo nº 831.061 de 16/02/2024** - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema Penhora Online, datada de 16 de fevereiro de 2024, auto realizado em 29 de março de 2023, expedida nos autos da ação de Execução Civil, ordem nº 10011475120228260009, processados perante o Juízo de Direito do 3º Ofício Cível do Foro Regional - Vila Prudente, desta Capital, movida por **RESIDENCIAL RESERVA DAS ACACIAS**, CNPJ nº 13.690.949/0001-02, em face de **MARIA CAMILA LIMA**, CPF nº 020.366.523-60, os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 10 desta matrícula foram **PENHORADOS** para garantia da dívida no valor de **R\$2.736,25**, tendo sido nomeada depositária: **MARIA CAMILA LIMA**, já qualificada.
(Selo Digital:1429353310000001171365246)



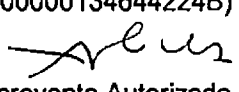
Mariana Débora Figueiredo Nemésio - Escrevente Autorizada

AV.13/193.864 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Averbado em 02 de maio de 2024 - **Protocolo nº 838.326 de 30/04/2024** - Pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202404.2914.03300312-IA-031, datado de 29 de abril de 2024, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo nº 10004261520215020604, emitido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, TST, foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de MARIA CAMILA LIMA, já qualificada.
(Selo Digital:1429353E1000000121484524K)



Gabriel Ribas Gelsomini - Escrevente Autorizado

AV.14/193.864 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO - Averbado em 29 de outubro de 2024 - **Protocolo nº 802.735 de 12/04/2023** - Do requerimento datado de 07 de outubro de 2024, completado com a declaração de extravio datada de 22 de outubro de 2024, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 11 nesta matrícula.
(Selo Digital:142935331000000134644224B)


Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.15/193.864 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 29 de outubro de 2024 - **Protocolo nº 802.735 de 12/04/2023** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.14 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante **MARIA CAMILA LIMA**, solteira, maior, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.10 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$353.842,91**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

continua na ficha 4

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
193.864

ficha
04



CNM 142935.2.0193864-23
6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº
14293-5

São Paulo, 29 de Outubro de 2024
CNM 142935.2.0193864-23

(Selo Digital:1429353310000001346444247)

Michele Santana de Assis Alves
Escrivente Autorizada

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 30/10/2024 14:52

matrícula
193864



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber



Pedido nº 802735

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, terça-feira, 29 de outubro de 2024.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000134644624J

