

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
174.980	01

São Paulo, 12 de setembro de 2007

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 58, localizado no 5º andar do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SUZANA, situado na Rua Manuel Dutra nº 608, no 17º Subdistrito - Bela Vista, possui a área privativa de 28,48m², a área comum de 6,34m², a área total de 34,82m² e a fração ideal no terreno de 1,2079%. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 430,35m².

CONTRIBUINTE: 009.001.0105-9 (maior área).

PROPRIETÁRIA: AJAS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ nº 69.108.454/0001-87, com sede nesta Capital, na Avenida Nove de Julho nº 5966, 8º andar, cj. 82.

REGISTROS ANTERIORES: Av.09, feita em 29 de março de 2006, e R.10 (especificação), feito em 12 de setembro de 2007, ambos na Mat. nº 42.026, neste Registro (*Matrícula aberta de Ofício*).



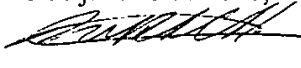
Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.01/

Data: 02/FEVEREIRO/2010

Protocolo: 410.912

O imóvel desta matrícula atualmente está cadastrado sob o **contribuinte nº 009.001.0367-1**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, nos termos do instrumento particular datado de 28 de janeiro de 2010, referido no R.02.



Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

R.02/

Data: 02/FEVEREIRO/2010

Protocolo: 410.912

Pelo instrumento particular datado de 28 de janeiro de 2010, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, **AJAS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ nº 69.108.454/0001-87, com sede nesta Capital, na Avenida Nove de Julho nº 5.966, 8º andar - cj. 82, Jardim Paulista, transmitiu por venda a **CIBELE MARIA MARQUES**, brasileira, operadora de caixa, CPF/MF nº 286.417.103-10, divorciada, domiciliada

continua no verso

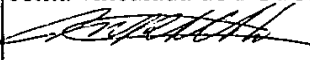
4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula
174.980

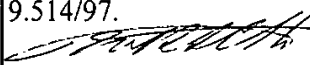
ficha
01
verso

CNS: 11.349-8

nesta Capital, na Rua Manoel Dutra nº 608, ap. 58, Bela Vista, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$65.000,00, sendo R\$10.700,00, referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS.

 *Maria Rosa S. C. dos Santos*
Oficiala

R.03/ Data: 02/FEVEREIRO/2010 Protocolo: 410.912
Pelo instrumento particular datado de 28 de janeiro de 2010, referido no R.02, **CIBELE MARIA MARQUES**, divorciada, já qualificada, alienou fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel desta matrícula para a garantia da dívida no valor de R\$54.300,00, pagável no prazo de 300 meses, conforme planilha anexa ao título, com a taxa anual de juros (%): nominal de 4,5000 e efetiva de 4,5941, pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$409,17, o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação em 28 de fevereiro de 2010. Prazo de Carência: 60 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97.

 *Maria Rosa S. C. dos Santos*
Oficiala

Av.04/ Data: 18/NOVEMBRO/2021
Por Certidão expedida em 17 de agosto de 2020, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo da 35ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da Execução Civil, processo nº 1000970762020, em que são partes: **CONDOMINIO EDIFICIO SUZANA**, CNPJ nº 10.858.134/0001-00 (exequente), e **CIBELE MARIA MARQUES**, CPF/ME nº 286.417.103-10 (executada), verifica-se que foi procedida à penhora dos direitos de fiduciante decorrentes do R.03, tendo por objeto o imóvel desta matrícula, de titularidade da executada. Valor da dívida: R\$4.149.16. Figura(m) como

continua na ficha 2

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

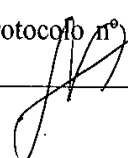
CNM 113498.2.0174980-50

matrícula

174.980

ficha

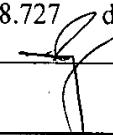
02

depositário(s):CIBELE MARIA MARQUES. Protocolo nº 587.558 de 18/08/2020. Selo Digital: 1134983E1000000054694421K.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.05/

Data: 30/ABRIL/2025

Por instrumento particular de 17 de abril de 2025, subscrito pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, à vista da notificação feita a devedora fiduciante **CIBELE MARIA MARQUES**, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 3.178, neste Registro, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$112.904,00. A presente é feita nos termos do artigo 26, e parágrafos, da Lei nº 9.514/97. (Valor de referência: R\$112.904,00). Protocolo nº 668.727 de 13/08/2024. Selo Digital: 113498331000000123126225M.

 Paulo Shigueru Itokazu, oficial substituto.

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 30/04/2025, a presente certidão de Inteiro Teor é extraída nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 174.980, a qual noticia integralmente as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS existentes, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso o registro anterior e/ou a matrícula tenha sido aberta há mais de 20 anos (Provimento 20/93 da CGJSP), abrangendo integralmente mencionado período. Para fins de lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, “c”), a partir de sua data de emissão.

CERTIFICA mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, podendo ser obtido relatório de conformidade da assinatura através do site <https://validar.iti.gov.br>.

O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 02 de maio de 2025.

EMOLUMENTOS	R\$	42,22	Selo Digital: 1134983C3000000123189125P https://selodigital.tjsp.jus.br 
ESTADO	R\$	12,00	
SEC. DA FAZ	R\$	8,21	
REG. CIVIL	R\$	2,22	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	2,90	
IMP. MUNICIPAL	R\$	0,86	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,03	
TOTAL	R\$	70,44	
PROTOCOLO Nº 668727			