

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALSEXTO 6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNM 142935.2.0147366-31

matrícula

147.366

ficha

01

pro São Paulo, 29 de janeiro de 2.001

IMÓVEL: O apartamento-tipo nº 24, localizado no 2º pavimento-tipo do EDIFÍCIO CAMBUI MIRIM (TORRE 1 - BLOCO A), integrante do CONDOMÍNIO RESERVA DO BOSQUE, situado à Rua Alexandre Levi, nº 202, esquina da Rua Silveira da Mota, e Rua Luís Gama, no 12º Subdistrito - Cambuci, com a área privativa de 47,300m², a área comum de 43,430m², já incluída a área correspondente a uma vaga de garagem para guarda de 1 automóvel de passeio, em lugar individual e de uso indeterminado, com utilização de manobrista/garagista, a área total de 90,730m² e a fração ideal de terreno de 0,0031450. O terreno, onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 7.773,10m².

PROPRIETÁRIOS: ALEXANDRE HIDEKI KOBUT1, engenheiro, RG nº 23.187.200-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 125.779.168-09, e, sua mulher, LÍGIA OTSUBO KOBUT1, do lar, RG nº 24.620.563-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 223.193.838-32, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados à Rua Francisco Pugliese, nº 250, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-32 em 20/01/2.000, e R-376, em 29/01/2.001, ambos da matrícula nº 141.447 deste R.I.

CONTRIBUINTE: 004.048.0005-1, 004.048.0011-4, 004.048.0026-2, 004.048.0028-9 e 004.048.0029-7 (em área maior).

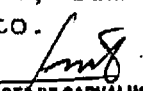
O SUBSTITUTO


DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV-1/M. 147.366 em 29 de janeiro de 2.001.

Sobre o imóvel desta matrícula, existe a hipoteca constituída pelo instrumento de 28 de dezembro de 1.999, registrada sob nº 33, em 20 de janeiro de 2.000, na matrícula nº 141.447 deste R.I. tendo como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, na Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, garantindo o financiamento de R\$50.000,00, com vencimento e pagável na forma do referido instrumento.


DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

continua no verso

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

saec

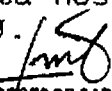
matrícula

147.366

ficha

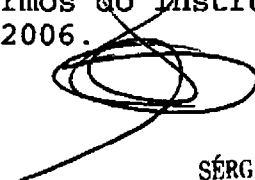
01
verso

AV-2/M. 147.366 em 29 de janeiro de 2.001.
Esta matrícula foi aberta nos termos do item 45, "a", Cap.
XX - Prov. 58/89 - NSCGJ.


DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV-3/M.147.366 em 04 de janeiro de 2007 sm
Fica **CANCELADA** a **HIPOTECA** registrada sob nº 33 na matrícula
nº 141.447 deste Registro de Imóveis e mencionada na AV-1
desta matrícula, em virtude da autorização dada pela
credora, nos termos do instrumento particular datado de 03
de novembro de 2006.

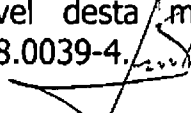

SÉRGIO MATEUS ROMERO
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-4/M-147.366 em 18 de janeiro de 2010

PROTOCOLO OFICIAL nº 461.127 (CADASTRO MUNICIPAL).

Pelo instrumento particular datado de 29 de dezembro de 2009, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e das informações fornecidas pela PRODAM, arquivadas neste Registro de Imóveis, verifica-se que o imóvel desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº 004.048.0039-4.


Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

R-5/M.147.366 em 18 de janeiro de 2010

PROTOCOLO OFICIAL Nº 461.127 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 29 de dezembro de 2009, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários, **ALEXANDRE HIDEKI KOBUTI**, engenheiro, RG nº 23.187.200-8-SSP/SP, CPF nº 125.779.168-09, e sua mulher **LIGIA OTSUBO KOBUTI**, do lar, RG nº 24.620.563-5-SSP/SP, CPF nº 223.193.838-32; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Araguaia, 750, apto 32, Santa Maria, na cidade de São Caetano do Sul, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **RODRIGO JOSE SPEDANIERI**, brasileiro, vendedor, RG nº 43.593.562-8-SSP/SP, CPF nº 321.146.038-14, solteiro, maior; e, **ANNA KARINA SPEDANIERI**, brasileira, jornalista, RG nº 43.593.554-9-SSP/SP, CPF nº 299.491.448-41, solteira, maior,

continua na ficha 02

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0147366-31

matrícula
147.366ficha
02SEXTO
6º
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO**São Paulo, 29 de janeiro de 2001**

residentes e domiciliados na Rua Mariano Procopio, 533, Vila Monumento, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 145.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$2.150,00 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

R-6/M.147.366 em 18 de janeiro de 2010

PROTOCOLO OFICIAL Nº 461.127 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 29 de dezembro de 2009, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **RODRIGO JOSE SPEDANIERI e ANNA KARINA SPEDANIERI**, solteiros, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, 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 da dívida do valor de R\$ 127.600,00, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$1.320,33, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 8,5563% ao ano e efetiva de 8,9001% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 29 de janeiro de 2010, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: SBPE. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-7/M-147.366 em 15 de fevereiro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 636.870 (CANCELAMENTO FIDUCIÁRIO).

Fica **CANCELADA** a constituição de propriedade fiduciária registrada sob nº 6 nesta matrícula, consolidando, em consequência, a plena propriedade do imóvel desta nas pessoas de **RODRIGO JOSE SPEDANIERI e ANNA KARINA SPEDANIERI**, solteiros, já qualificados (adquirentes conforme R-5 desta), em virtude da autorização dada pela credora-fiduciária, nos termos do instrumento particular datado de 07 de fevereiro de 2017, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

continua no verso

matrícula

147.366

ficha

02

verso

R-8/M.147.366 em 15 de fevereiro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL Nº 636.870 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 07 de fevereiro de 2017, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários, **RODRIGO JOSE SPEDANIERI**, brasileiro, vendedor, RG nº 43.593.562-SSP-SP, CPF nº 321.146.038-14, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua dos Alpes, nº 120, apto nº 13, Cambuci, na cidade de São Paulo, SP; e, **ANNA KARINA SPEDANIERI**, brasileira, jornalista, RG nº 43.593.554-9-SSP/SP, CPF nº 299.491.448-41, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Alexandre Levi, nº 202, apto nº 24, Bloco A, Cambuci, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **PEDRO JOSE DE SOUZA**, brasileiro, porteiro de edifício, RG nº 56.169.710-SSP/SP, CPF nº 903.444.135-00, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Barão de Jaguará, nº 1189, apto nº 202, Cambuci, na cidade de São Paulo, SP; e, **VILMA LOPES MARTINS**, brasileira, caixa, RG nº 55.391.126-0-SSP-SP, CPF nº 023.068.809-80, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Barão de Jaguará, nº 1189, apto nº 202, Cambuci, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 250.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$ 37.120,00 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-9/M.147.366 em 15 de fevereiro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL Nº 636.870 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 07 de fevereiro de 2017, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **PEDRO JOSE DE SOUZA** e **VILMA LOPES MARTINS**, solteiros, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 da dívida do valor de **R\$ 148.000,00**, que será paga pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, com a taxa de juros balcão nominal de 8,5101% ao ano, efetiva de 8,8500% ao ano, taxa de juros reduzida nominal de 7,5810% ao ano e reduzida efetiva de 7,8500% ao ano, sendo o encargo inicial total à taxa de juros balcão de R\$ 1.552,39, inclusive os acessórios, e à taxa de juros

continua na ficha 03

.onr

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

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

147.366

ficha

03

CNM 142935.2.0147366-31
SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº
14293-5

São Paulo, 29 de janeiro de 2001

reduzida de R\$ 1.437,81, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, vencendo-se a primeira prestação em 07 de março de 2017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: FGTS. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.10/147.366 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 02 de junho de 2025 - Protocolo nº 861.756 de 22/11/2024 - Do requerimento datado de 14 de maio de 2025, 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 os devedores fiduciários: 1) **PEDRO JOSE DE SOUZA**, solteiro, maior; e 2) **VILMA LOPES MARTINS**, solteira, maior, ambos já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.9 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\$285.442,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:1429353310000001483611254)

Michele Santana de Assis Alves
Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
147366

SEXTO 6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n.º
14293-5



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



* 8 6 1 7 5 6 *

Pedido nº 861756

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, segunda-feira, 2 de junho de 2025.
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: 1429353C3000000148361325G

