

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

225.634

ficha

01CNM 142935.2.0225634-64
SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5**São Paulo, 10 de janeiro de 2017**

IMÓVEL: A casa 13 localizada no 2º pavimento do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA BELA**, situado na Rua Ipomeias, nº 289, no **26º subdistrito - Vila Prudente**, com a área privativa coberta de 24,14m², a área privativa descoberta de 0,00m², a área privativa real total de 24,14m², a área comum coberta de 17,3658m², a área comum descoberta de 7,3092m², a área comum real total de 24,675m², perfazendo a área total da unidade de 48,815m², e a fração ideal de terreno de 4,935%. O terreno, que também faz frente para a Rua dos Crepis, constituído pelo lote 95 da quadra 29 da Vila Bela, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 500,00m².

PROPRIETÁRIA: VAZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP., inscrita no CNPJ sob nº 22.948.675/0001-08, com sede na Rua Tijuco Preto, nº 1135, 1º andar, Tatuapé, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-8/M.211.215 feito em 30 de setembro de 2015, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 2 na matrícula nº 225.621, em 10 de janeiro de 2017, ambas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 051.023.0023-7 (em área maior).

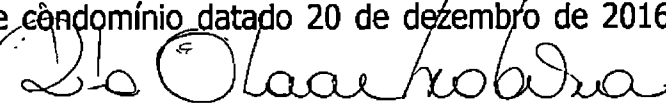
O SUBSTITUTO,  DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV-1/M-225.634 em 10 de janeiro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 633.351 (ABERTURA).

Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado 20 de dezembro de 2016 e requerimento de mesma data.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-2/M.225.634 em 07 de julho de 2017

PROTOCOLO OFICIAL Nº 646.093 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 30 de junho de 2017, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e da Lei nº 11.977/2009 (Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV), a proprietária, **VAZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 22.948.675/0001-08, com sede na Rua Tijuco

continua no verso

matrícula

225.634

ficha

01

verso

Preto, nº 1.135, 1º andar, Tatuapé, na cidade de São Paulo, SP, representada por Marta Helena Ximenes Vaz, CPF nº 193.406.638-96, transmitiu por **VENDA** feita a **JOÃO PAULO FERREIRA DOS SANTOS**, auxiliar de escritório, RG nº 53681852-SSP/SP, CPF nº 037.326.865-31, e, sua mulher, **SIMONE RODRIGUES DE SOUZA DOS SANTOS**, do lar, RG nº 39.406.971-7-SSP/SP, CPF nº 370.776.048-02, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua das Giestas, nº 628, casa nº 3, Vila Bela, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 240.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$ 18.473,26 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.585,00.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

R-3/M.225.634 em 07 de julho de 2017

PROTOCOLO OFICIAL Nº 646.093 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 30 de junho de 2017, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e da Lei nº 11.977/2009 (Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV), **JOÃO PAULO FERREIRA DOS SANTOS** e, sua mulher, **SIMONE RODRIGUES DE SOUZA DOS SANTOS**, 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\$ 178.800,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização Tabela Price - TP, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, com a taxa de juros sem desconto nominal de 8,16% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano, a taxa de juros com desconto nominal de 7,00% ao ano e efetiva de 7,2290% ao ano, taxa de juros com redutor 0,5% FGTS nominal de 6,50% ao ano e efetiva de 6,6972% ao ano, e taxa de juros contratada nominal de 6,5000% ao ano e efetiva de 6,6971% ao ano, sendo o encargo mensal inicial total de R\$ 1.165,53, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, vencendo-se a primeira prestação em 25 de julho de 2017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: FGTS/União. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

.onr

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

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
225.634ficha
02**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº
14293-5
CNM 142935.2.0225634-64**São Paulo, 2 de Maio de 2025**
CNM 142935.2.0225634-64

AV.4/225.634 - CONTRIBUINTE - Averbado em 02 de maio de 2025 - **Protocolo nº 866.959 de 15/01/2025** - Do requerimento datado de 04 de abril de 2025, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025, expedida via internet em 16 de abril de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob o nº **051.023.0267-1**.
(Selo Digital:1429353310000001461701259)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

AV.5/225.634 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 02 de maio de 2025 - **Protocolo nº 866.959 de 15/01/2025** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.4 desta, formulado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, verifica-se que, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, tendo sido promovida a intimação dos devedores fiduciantes JOÃO PAULO FERREIRA DOS SANTOS e sua mulher SIMONE RODRIGUES DE SOUZA DOS SANTOS, ambos já qualificados, e não havendo a purgação da mora relativa ao R.3 desta matrícula, **CONSOLIDA-SE** a propriedade do imóvel desta, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel, em cumprimento ao disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão inter vivos (ITBI) devido, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de **R\$ 251.539,38**.
(Selo Digital:1429353310000001461702257)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
225634

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



Pedido nº 866959

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, sexta-feira, 2 de maio de 2025.
Hellen Borges Vieira da Silva - 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: 1429353C3000000146184025L

