

matrícula

108.264

ficha

1

São Paulo, 01 de junho de 2.001

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº. 75, do TIPO B, localizado no 7º andar do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRANTE DO SOL", situado á Rua Joaquim de Oliveira Freitas nº. 904, no 43º Subdistrito - Jaguará, contendo a área privativa (total coberta) de 38,000m² e área comum incluindo garagem de 58,108m² (parte coberta com 42,458m² e parte descoberta com 15,650m²), com a área real total de 96,108m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,9851% no terreno condominial e nas demais partes e coisas comuns do condomínio, com direito a guarda de um automóvel de passeio na garagem coletiva, em uma das vagas, de forma indeterminada.

PROPRIETÁRIA:- EMP - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº. 575, 13º andar, Conjunto 1.314, Cerqueira César, inscrita no CNPJ sob nº. 65.486.383/0001-03.

CONTRIBUINTE:- nº. 078.047.0023-7 (maior área).

REGISTRO ANTERIOR:- (R-6) na Matrícula nº. 63.650, de 23 de agosto de 1.995, deste.

OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

R-1/ 108.264 - Por instrumento particular de venda e compra datado de 15 de maio de 2.001, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, a proprietária EMP - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débito - CND sob nº. 193782001-21003030, expedida em 14 de maio de 2.001, pelo INSS, bem como, a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com Efeitos de Negativa, sob nº. E-4.421.696, emitida em 13 de fevereiro de 2.001, pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, transmitiu o imóvel á SÉRGIO RICARDO SILVA DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de cobrança, RG nº. 20.620.268-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 124.190.618-10, residente e domiciliado á Rua João Veloso de Oliveira nº. 165, aptº. 36, Parque São Domingos, nesta Capital, pelo preço de R\$49.600,00, do qual a importância de R\$9.368,20, foi obtida pelo - - -

(Continua no verso)

matrícula

108.264

ficha

1
verso

levantamento do F.G.T.S.- São Paulo, 01 de junho de 2.001.-
Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-2/ 108.264.- Do instrumento particular referido no registro nº 1, desta matrícula, entre as partes, como devedor fiduciante SÉRGIO RICARDO SILVA DE ALMEIDA, já qualificado, e como credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote ¾, inscrita no CNPJ/ME sob nº. 00.360.305/0001-04, constituiu o imóvel objeto desta matrícula, em propriedade fiduciária, e transferida a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), já qualificada, em garantia do financiamento por esta concedido, no valor de R\$37.667,52, que será pago por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$565,74, cada uma, as quais nos (02) dois primeiros anos de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro, serão recalculadas a cada período de 12 meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, os recálculos da prestação de amortização e juros, serão efetuados com base no saldo devedor, atualizado na forma da cláusula oitava, ou seja, o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos em Caderneta de Poupança com data de aniversário no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente deste contrato. A partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro poderão ser recalculados trimestralmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato e Sistema de Amortização - Sacre, com a taxa anual de juros nominal de 12,0000% e efetiva de 12,6825%, vencendo-se a primeira prestação no dia 15 de junho de 2.001, na forma prevista no título.- Por força da Lei 9.514/97, a posse direta do bem ficará com SÉRGIO RICARDO SILVA DE ALMEIDA, já qualificado, e a indireta com a CAIXA ECONÔMICA --
(Continua na ficha nº. 2)

matrícula

108.264

ficha

2

São Paulo, 01 de junho de 2.001

(Continuação da ficha nº. 1)

FEDERAL (CEF), já qualificada.- São Paulo, 01 de junho de 2.001.-
Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-3/108.264 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Averbado em 11 de fevereiro de 2025 - Prenotação nº 675.183 de 03/02/2025

Selo Digital: 1112783311DCCA0067518325F

Conforme instrumento particular datado de 06 de janeiro de 2025, comprovando a quitação das obrigações assumidas, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob nº 2, nesta matrícula, que garantia a dívida no valor de R\$37.667,52, constituída por SÉRGIO RICARDO SILVA DE ALMEIDA, já qualificado.

João Pedro Alves Falcão

Escrevente Autorizado

AV-4/108.264 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 07 de abril de 2025 - Prenotação nº 679.585 de 28/03/2025

Selo Digital: 111278331118C90067958525L

Da cédula de crédito bancário referida no registro nº 5, desta matrícula, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 28 de março de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.047.0308-2.

Maicon de Oliveira Cordeiro

Escrevente Autorizado

R-5/108.264 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 07 de abril de 2025 - Prenotação nº 679.585 de 28/03/2025

Selo Digital: 111278321118CA0067958525L

Conforme CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO número 0202508895, emitida em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, em 18 de fevereiro

continua no verso

matrícula

108.264

ficha

02 verso

de 2025, pelo proprietário/emittente/devedor, constante do R-1, desta matrícula, SERGIO RICARDO SILVA DE ALMEIDA, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Joaquim Oliveira Freitas, 912, apto 75, Vila Mangalot, nesta Capital, nos termos da Lei nº 10.931/04, e conforme artigo 38, da Lei nº 9.514/97, os quais deram o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a favor do BANCO INTER S/A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, para garantia do crédito constituído pelo EMITENTE no valor de R\$130.177,39, pagável no prazo de 180 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$271.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), na forma prevista no título, tudo nos termos da CÉDULA EMITIDA.

Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado



AV-6/108.264 - PENHORA

Averbado em 24 de junho de 2025 - Prenotação nº 684.886 de 02/06/2025
Selo Digital: 111278331164A30068488625X

De conformidade com a certidão datada de 02 de junho de 2025, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 1015872-89.2024.8.26.0004, movida pelo CONDOMINIO EDIFICIO MIRANTE DO SOL, CNPJ nº 05.268.325/0001-73, contra SERGIO RICARDO SILVA DE ALMEIDA, CPF nº 124.190.618-10, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito da Unidade de Processamento Judicial (UPJ) 1ª a 4ª Varas Cíveis do Foro Regional - Lapa, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, os direitos da propriedade fiduciária registrada sob nº 5, nesta matrícula, de SERGIO RICARDO SILVA DE ALMEIDA, já qualificado, foram PENHORADOS para a garantia da dívida no valor de R\$13.999,52.- Figurando como

continua na ficha 03

MATRÍCULA

108.264

FICHA

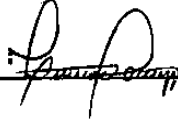
03

CNM - 111278.2.0108264.33

São Paulo, 24 de junho de 2025

depositário:- SERGIO RICARDO SILVA DE ALMEIDA, já
qualificado.

Luciana Boccuzzi
Escrevente Autorizada



**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

 ridigital