



Valide aqui
este documento

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

matrícula
204.394

ficha
01

São Paulo, 3 de Abril de 2020.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1206, *em construção*, localizado no 12º pavimento do Condomínio "BEM VIVER CENTRO NOVO", situado na Rua Santo Antônio nºs 814 e 816, no 17º Subdistrito – Bela Vista, possui a área privativa de 32,130m² (sendo 25,180m² coberta e 6,950m² descoberta), área comum de 10,985m² (sendo 8,361m² coberta e 2,624m² descoberta), perfazendo a área total de 43,115m² e a área total edificada de 33,541m², correspondendo-lhe à fração ideal de 0,006392 no solo e nas outras partes do condomínio. O terreno onde se assenta o referido condomínio encerra a área de 862,85m².

CONTRIBUINTE: 006.065.0004-9 (maior área).

PROPRIETÁRIA: CONCORDIA ADMINISTRAÇÃO LTDA. - ME, CNPJ nº 66.684.531/0001-59, NIRE 35210324685, com sede nesta Capital, na Rua Caçapava nº 76, ap. 11, Jardim Paulista.

REGISTROS ANTERIORES: Av.02, feita em 19 de fevereiro de 2014; e, R.08 (*incorporação*), feito em 03 de abril de 2020, ambos na Matrícula nº 18.185, deste Registro.

Selo Digital: 1134983E10000000266735200.

Ivan Jacovetti do Lago
Registrador

Av.01/

Data: 03/ABRIL/2020

De averbação feita sob o nº 09, nesta data, na Matrícula nº 18.185, deste Registro, o Condomínio "BEM VIVER CENTRO NOVO" foi submetido ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. Protocolo nº 581.682 de 12/03/2020.

Selo Digital: 1134983E1000000026673620M.

Ivan Jacovetti do Lago
Registrador

continua no verso

Matrícula nº 18185 - APTO. 1206

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K43E5-ZZQ8H-MBU3A-53XZZ>



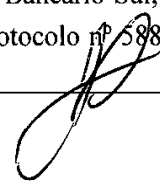
Valide aqui
este documento

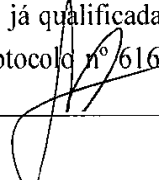
4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula
204.394

ficha
01
verso

CNS: 11.349-8

Av.02/ Data: 14/SETEMBRO/2020
Pelo registro feito sob nº 11 na matrícula nº 18.185 deste Registro, consta que o terreno onde será construído o condomínio "BEM VIVER CENTRO NOVO" foi dado em **hipoteca** a **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, para garantia da dívida no valor de R\$7.485.800,00. Protocolo nº 588.230 de 31/08/2020. Selo Digital: 1134983E10000000326371207.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.03/ Data: 26/JANEIRO/2022
Fica cancelada a **Av.02**, em virtude do imóvel desta matrícula, *em construção*, ter sido desligado da garantia hipotecária registrada sob o nº 11, na matrícula nº 18.185, autorizado por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, por instrumento particular de 06 de janeiro de 2022, referido no R.04. Protocolo nº 616.437 de 14/01/2022. Selo Digital: 1134983310000000581990224.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

R.04/ Data: 26/JANEIRO/2022
Por instrumento particular de 06 de janeiro de 2022, com força de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, **CONCÓRDIA ADMINISTRAÇÃO LTDA. ME**, NIRE 35210324685, já qualificada, representada pela procuradora Bem Viver Centro Novo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., CNP nº 31.437.113/0001/82, que por sua vez é representada por Andre Czitrom, CPF/ME nº 317.218.108-11, nos termos da procuração lavrada em 28 de abril de 2021, no 14º Tabelião de Notas-SP, livro 5974, fls. 327 a 329, apresentada em forma de certidão datada de 25 de outubro de 2021, transmitiu por venda a **PAULA PILEGGI COSTA**, brasileira, médica, RG nº 18206060-SSP/SP, CPF/ME nº 127.962.948-70, e seu marido com quem é casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, **LUIS CARLOS PILEGGI COSTA**, brasileiro, advogado, RG nº 27616476-SSP/SP, CPF/ME nº 182.530.608-74, domiciliados

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K43E5-ZZQ8H-MBU3A-53XZZ>



Valide aqui
este documento

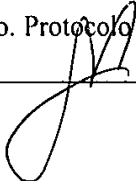
4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

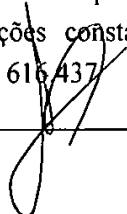
4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
204.394	02

nesta Capital, na Avenida Vereador Jose Diniz nº 1308, ap. 51 A, Santo Amaro, o imóvel desta matrícula, em construção, pelo valor de R\$280.000,00, correspondendo R\$25.662,26, ao preço da aquisição da fração ideal do terreno. Protocolo nº 616.437 de 14/01/2022. Selo Digital: 1134983210000000581991224.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

R.05/

Data: 26/JANEIRO/2022

Por instrumento particular de 06 de janeiro de 2022, referido no R.04, **PAULA PILEGGI COSTA** e seu marido **LUIS CARLOS PILEGGI COSTA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, o imóvel desta matrícula, em construção, para garantia da dívida no valor de R\$224.000,00, pagável por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 06 de fevereiro de 2022. Prazo de carência: 30 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. (Enquadramento de operação: SFH). Protocolo nº 616.437 de 14/01/2022. Selo Digital: 1134983210000000581992222.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.06/

Data: 15/DEZEMBRO/2022

Verifica-se que tendo sido averbada a construção do Condomínio "BEM VIVER CENTRO NOVO" e instituído o respectivo condomínio (Av.14 e R.16/Matrícula nº 18.185), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **204.394**, referindo-se ao APARTAMENTO nº 1206, localizado no 12º pavimento do referido condomínio, que recebeu os nºs 814 e 816 da Rua Santo Antônio, no 17º Subdistrito – Bela Vista, já concluído, ficando cancelada a Av.01, referente ao regime de patrimônio de afetação, em virtude da transmissão do imóvel desta matrícula, referida no R.04, nos termos do instrumento particular datado de 18 de novembro de 2022. Protocolo nº 634.526 de 29/11/2022. Selo Digital:

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K43E5-ZZQ8H-MBU3A-53XZZ>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula
204.394

ficha
02
Verso

CNS: 11.349-8

CNM 113498.2.0204394-78

1134983310000000761646225.
registrador.

Ivan Jacopetti do Lago,

Av.07/

Data: 17/FEVEREIRO/2025

Por instrumento particular de 10 de fevereiro de 2025, subscrito pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, à vista da notificação feita aos devedores fiduciários **PAULA PILEGGI COSTA** e seu marido **LUIS CARLOS PILEGGI COSTA**, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 3.024, 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 nº, Quadra 4, Lotes 3/4, pelo valor de R\$313.259,84. A presente é feita nos termos do artigo 26, e parágrafos, da Lei nº 9.514/97. (Valor de referência: R\$213.268,00). Protocolo nº 657.154 de 26/01/2024. Selo Digital: 113498331000000118768225X. _____ Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K43E5-ZZQ8H-MBU3A-53XZZ>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 17/02/2025, a presente certidão de Inteiro Teor é extraída nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 204.394, 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.

Certifico ainda que relativamente ao imóvel objeto desta matrícula existe a seguinte prenotação: 659.963 em 22/03/2024, Ordens Judiciais e Administrativas.

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.itl.gov.br>.

O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 19 de fevereiro de 2025.

EMOLUMENTOS	R\$	42,22	Selo Digital: 1134983C3000000118846125K 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 657154			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K43E5-ZZQ8H-MBU3A-53XZZ>