

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula
109.115

Ficha
01

Aniela

São Paulo, 27 de agosto de 2021

IMÓVEL: Apartamento n. 1504, tipologia Q, localizado no 16.º pavimento tipo 3 do Condomínio TO BE FREE, situado na rua Álvaro de Carvalho, n. 163, no 7.º Subdistrito - Consolação, com a área privativa de 22,75m², sendo toda ela coberta, a área de uso comum total de 14,81m², sendo toda ela de divisão proporcional, nessa já incluída a área comum coberta de 7,51m², perfazendo a área total de 37,56m² e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,00569801880.

CONTRIBUINTE: 006.032.0555-0 (área maior).

PROPRIETÁRIA: SUELLEN CRISTINE CUNHA, brasileira, solteira, maior, militar em geral, RG 40049386X-SSP/SP, CPF 351.347.148-35, residente e domiciliada em São José dos Campos, neste Estado, na rua Jordão Monteiro Ferreira, n. 33, apartamento n. 106, Jardim Aparecida.

REGISTRO ANTERIOR: R. 155 de 06/02/2020, R. 244 de 27/08/2021 (instituição e especificação de condomínio) e R. 363 de 27/08/2021 (atribuição), todos da matrícula n. 82.925, deste Registro de Imóveis.

Selo n. 113571311NK000347517DJ21J


DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Substituta

Av. 01 / 109.115 *remissão*

Em 27 de agosto de 2021 - Prot. 353.420 (30/06/2021)

Selo n. 113571331FG000347518KO21H

A) Conforme Av. 49, feita aos 31/03/2016, da matrícula 82.925, verifica-se que atendendo ao requerimento datado de 10 de março de 2016, instruído com a certidão expedida aos 10 de março de 2016, pela Prefeitura do Município de São Paulo, por meio do Departamento de Controle da Função Social da Propriedade, integrante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU, CNPJ 10.577.663/0001-27, com sede nesta Capital, na rua São Bento, n. 405, 17.º e 18.º andares, a proprietária anterior PROALCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ 17.314.573/0001-92, com sede nesta Capital, na rua Álvaro de Carvalho, n. 163, Centro, foi notificada em 21/08/2015 para fins de parcelamento ou edificação compulsória, uma vez que o imóvel objeto desta matrícula consta do perímetro da Operação Urbana Centro, nos termos do processo administrativo n. 2015-0.194.334-7, incumbindo a proprietária

(continua no verso)

Matrícula

109.115

Ficha

01

Verso

anterior, no prazo máximo de um ano, a partir do recebimento da notificação, o parcelamento ou a edificação do imóvel nos termos da Lei n. 16.050/14.

B) Conforme R. 156 de 06/02/2020, da matrícula n. 82.925, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra n. 4, lotes n. 3/4, para garantia da dívida de R\$ 125.800,97, que será paga no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/02/2020, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas nominal de 8,1858% ao ano e efetiva de 8,5000% ao ano; taxas reduzidas nominal de 7.4876% ao ano e efetiva de 7.7500% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 240.000,00.



DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Substituta

Av. 02 / 109.115 *cancelamento parcial da remissão*
Em 14 de outubro de 2022 - Prot. 369.974 (18/08/2022)
Selo n. 113571331QX000473335KQ22C

Atendendo ao requerimento datado de 18 de maio de 2022, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da averbação de notificação sobre o imóvel objeto desta matrícula, conforme Av. 492, feita hoje, na matrícula n. 82.925, ficando, em consequência, cancelada parcialmente a remissão objeto da Av. 01, letra A, da presente.



JEAN CARLO LOUREIRO
Escrevente Autorizado

Av. 03 / 109.115 *alteração do cadastro municipal*
Em 15 de março de 2024 - Prot. 387.577 (31/10/2023)
Selo n. 113571331FG000632436OL24L

Atendendo ao requerimento datado de 08/02/2024 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2024, expedida aos 05/03/2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula

(continua na ficha 02)

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113571.2.0109115-68

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula

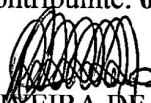
109.115

Ficha

02

São Paulo, **15 de março de 2024**

passou a ser cadastrado sob o n. do contribuinte: **006.032.0919-1**.


DÉBORA OLIVEIRA DE ARAUJO LELIS
Escrevente Autorizada

Av. 04 / 109.115 consolidação da propriedade

Em 15 de março de 2024 - Prot. 387.577 (31/10/2023)

Selo n. 113571331WI000632437DU24B

Atendendo ao mesmo requerimento mencionada na Av.03, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à devedora fiduciante, **SUELLEN CRISTINE CUNHA**, já qualificada, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 27/11/2023, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, procedo à averbação da consolidação da propriedade, do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo sem que a devedora fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 28/09/2023, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 247.627,01. Valor venal de referência R\$ 193.242,00.


DÉBORA OLIVEIRA DE ARAUJO LELIS
Escrevente Autorizada

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros. O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem situação jurídica noticiada integralmente nesta cópia reprográfica, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até ** «img_certidao_datacertidaodiasanteriores» **.

CERTIFICO, mais, que a presente certidão é reprodução autêntica do livro 2 a que se refere, extraída nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

CNM: 113571.2.0109115-68

São Paulo, 15 de março de 2024.

Emitido por: Rodrigues

AO OFICIAL	R\$:	40,91
AO ESTADO	R\$:	11,63
À SEC. FAZENDA	R\$:	7,96
AO SINOREG	R\$:	2,15
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	2,81
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,83
AO MP	R\$:	1,96
TOTAL	R\$:	68,25

PROTOCOLO: 387577



Cod. Seg.: 4f92dff0-c152-4793-8a00-0ace043bd42f

o selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1135713C3VH000632438HC24P

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)