

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

216.313

ficha

01

CNM 142935.2.0216313-91
SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº
14293-5

São Paulo, 01 de abril de 2014

Matr. 202.215 – Ap. 24

IMÓVEL: O apartamento nº 24, em construção, localizado no 5º pavimento ou 2º andar do empreendimento denominado **"LINK CAMBUÇI"**, situado na Rua Luís Gama, nº 730, no **12º SUBDISTRITO-CAMBUÇI**, em zona de uso ZEIS-3/C028, categoria de uso H.I.S. (Habitação de Interesse Social), com a área privativa de 30,00m², a área comum de divisão não proporcional de 8,40m², nela incluído o direito de uso de 1 vaga de garagem para estacionamento de automóvel, de uso comum e indeterminado a ser, necessariamente, utilizada com auxílio de manobristas, a área comum de divisão proporcional de 18,47m², a área total de 56,87m² e a fração ideal no terreno de 0,5191%, sendo que do total retro 53,39m² são em áreas aprovadas edificadas e 3,48m² em áreas descobertas. O terreno, onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.469,30m².

PROPRIETÁRIA: **REITZFELD EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO CAMBUÇI SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 15.547.263/0001-92, com sede na Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.284, 14º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-9/M.113.112 feito em 21 de novembro de 2012, R-6/M.121.119 feito em 21 de novembro de 2012, R-10/M.121.120 feito em 21 de novembro de 2012, e matrícula nº 202.215 feita em 20 de novembro de 2012, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 004.061.0036-5 e 004.061.0073-1 (área maior).

O **SUBSTITUTO**, **DURVAL BORGES DE CARVALHO**
Substituto

AV-1 em 01 de abril de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 571.869 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

1) Sobre o imóvel onde será construído o empreendimento objeto desta ficha, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 12 de setembro de 2013, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, e do Decreto-Lei nº 70/1966, registrada sob nº 6 em 25 de fevereiro de 2014 na matrícula nº 202.215 deste Registro de Imóveis, para garantia da abertura de crédito no valor de R\$16.319.169,01,

continua no verso

matrícula

216.313

ficha

01

verso

pagável na forma e com as demais cláusulas e condições do referido instrumento; tendo como credora, 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; e 2) de acordo com o memorial de incorporação datado de 20 de fevereiro de 2013 e requerimento datado de 21 de janeiro de 2013, averbado nº 4 em 07 de março de 2013 na matrícula nº 202.215, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 3 na referida matrícula nº 202.215 foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A ao artigo 31-F da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004.

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

* * * * *

AV-2 em 01 de abril de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 571.869 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta ficha, desligado da hipoteca mencionada na AV-1 da presente, e em consequência parcialmente sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 12 de março de 2014, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966.

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

* * * * *

R-3 em 01 de abril de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 571.869 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 12 de março de 2014, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, **REITZFELD EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO CAMBUCI SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 15.547.263/0001-92, com sede na Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.284, 14º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, SP, representada por **RICARDO SERGIO DE LIRA BRITO**, CPF nº 326.576.334-04, transmitiu por **VENDA** feita a **GERALDO JOSE PERA**, brasileiro, desenhista técnico, RG nº 6.080.146-3-SSP-SP, CPF nº 686.138.818-15, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Angelica, nº 403, apto nº 111, Santa Cecilia, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pelo adquirente, pelo preço de **R\$ 20.764,00**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$188.000,00 o valor da aquisição da

continua na ficha 02

.onr

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

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

216.313

ficha

02

CNM 142935.2.0216313-91

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

São Paulo, 01 de abril de 2014

unidade autônoma mencionada, dos quais, R\$3.323,98 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. *Maria F. Sottano*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-4 em 01 de abril de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 571.869 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).

Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-3 desta ficha. *Maria F. Sottano*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

R-5 em 01 de abril de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 571.869 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 12 de março de 2014, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **GERALDO JOSE PERA**, divorciado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, 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. Origem dos recursos: FGTS. Norma regulamentadora: HH.178.9 - 27/12/2013. Valor da Operação: R\$130.949,04. Valor do Desconto: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$130.949,04. Valor da Garantia Fiduciária: R\$188.000,00. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: de construção: 25. de amortização: 273. de renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal 7,6600. Efetiva 7,9347. Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o disposto na cláusula terceira do instrumento. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula oitava do instrumento. Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na cláusula terceira do instrumento. Encargos no período de amortização: prestação (a + j): R\$1.315,55. Seguros: R\$219,07. Taxa de Administração: R\$25,00. Total: R\$1.559,62. Pagável na forma e com as demais cláusulas constantes do título. *Maria F. Sottano*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

matrícula
216.313ficha
02
verso

AV-6/M.216.313 em 21 de setembro de 2015

PROTOCOLO OFICIAL Nº 605.731 (TRANSFORMAÇÃO FICHA).

Tendo sido averbada a construção do empreendimento que recebeu a denominação de "**LINK CAMBUCCI**", e instituído o referido condomínio (averbação nº 8 e registro 9 da matrícula nº 202.215 deste Registro de Imóveis), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 216.313, referindo-se ao apartamento nº 24 e respectiva vaga de garagem, já concluídos.

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

* * * * *

R-7/M.216.313 em 21 de setembro de 2015

PROTOCOLO OFICIAL Nº 605.731 (COMPLEMENTO REGISTRO).

Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 15 de setembro de 2015, é feito este registro em complemento ao registro aquisitivo da fração ideal do terreno sob nº 3 desta matrícula (2ª etapa - item 3 das notas explicativas da Tabela II aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002), no qual a incorporadora, ora instituidora, **REITZFELD EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO CAMBUCCI SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 15.547.263/0001-92, com sede na Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.284, 14º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por venda feita a **GERALDO JOSE PERA**, brasileiro, desenhista técnico, RG nº 6.080.146-3-SSP-SP, CPF nº 686.138.818-15, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Angélica, nº 403, apto 111, Santa Cecília, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R\$188.000,00 (excluindo-se o valor da fração ideal de terreno), o apartamento objeto desta matrícula e respectiva vaga de garagem, vinculados indissolúvelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme registro retrocitado. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, conforme registro nº 5 desta matrícula.

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

* * * * *

AV-8/M.216.313 em 24 de outubro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL Nº 653.037 (PREMONITÓRIA).

Por certidão expedida aos 28 de agosto de 2017, pelo Juízo de Direito da 14ª

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

216.313

ficha

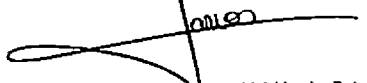
03

CNM 142935.2.0216313-91

SEXTO
6OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULOCNS nº
14293-5

São Paulo, 01 de abril de 2014

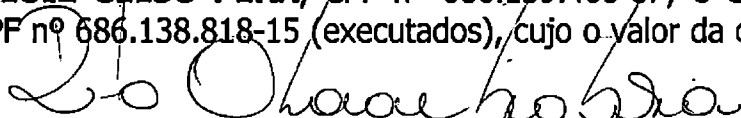
Vara Cível do Fórum Central desta Capital, verifica-se que em 21 de junho de 2017, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória sob nº 1059550-07.2017.8.26.0100, em que são partes: **REITZFELD EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO CAMBUCI SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.547.263/0001-92, (exequente); e **GERALDO JOSE PERA**, CPF nº 686.138.818-15, (executado), cujo o valor da causa é de R\$35.609,27.


Marcos Vinícius Gomes Melchior dos Reis
Escrevente Autorizado

AV-9/M.216.313 em 27 de agosto de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 671.940 (PREMONITÓRIA).

Por certidão datada de 14 de agosto de 2018, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, desta Capital, completada com requerimento datado de 14 de agosto de 2018, verifica-se que em 28 de setembro de 2001, foi distribuída a ação de execução de título extrajudicial - nota promissória sob nº 0026827-08.2001.8.26.0004, em que são partes: **FERNANDO ANTONIO DE ANDRADE**, CPF nº 432.417.866-68 (exequente); e **LUIZ CELSO PERA**, CPF nº 686.139.468-87; e **GERALDO JOSE PERA**, CPF nº 686.138.818-15 (executados), cujo o valor da causa é de R\$22.862,32.



Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV.10/216.313 - ARRESTO - Averbado em 24 de junho de 2021 - **Protocolo nº 741.488 de 31/05/2021** - Pela certidão de arresto expedida pelo sistema *Penhora Online* da ARISP, datada de 28 de maio de 2021, auto realizado em 15 de março de 2021, expedida nos autos da ação de Execução Civil, Ordem nº 10627139220178260100, processados perante o Juízo de Direito do 31º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, movida por **LINK CAMBUCI**, CNPJ nº 23.503.183/0001-63, em face de **GERALDO JOSE PERA**, CPF nº 686.138.818-15, os direitos e obrigações decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 5, nesta matrícula, foram **ARRESTADOS**, para garantia do valor de **R\$25.495,14**, tendo sido nomeado depositário **GERALDO JOSE PERA**, já qualificado.

(Selo Digital:142935331000000057850021F)



Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

AV.11/216.313 - PENHORA - Averbado em 15 de julho de 2022 - **Protocolo nº 778.948 de 05/07/2022** - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema *Penhora Online*, datada de 05 de julho de 2022, auto realizado em 04 de fevereiro de 2022, expedida nos autos da ação de

continua no verso

CNM 142935.2.0216313-91

matrícula
216.313ficha
03

verso

Execução Civil, ordem nº 1059550-07.2017.8.26.0100, processados perante o Juízo de Direito do 14º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, movida pela REITZFELD EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO CAMBUCI SPE LTDA., CNPJ nº 15.547.263/0001-92, em face de GERALDO JOSE PERA, CPF nº 686.138.818-15, os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 5 nesta matrícula, foram PENHORADOS para garantia da dívida no valor de R\$99.769,73, tendo sido nomeado depositário: GERALDO JOSE PERA, já qualificado.
(Selo Digital:1429353310000000812609228)

Mayara Marcondes Anastácio - Escrevente Autorizada

AV.12/216.313 - CONTRIBUINTE - Averbado em 04 de março de 2024 - **Protocolo nº 820.306 de 13/10/2023** - Do requerimento datado de 25 de janeiro de 2024, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024, emitida via internet em 24 de fevereiro de 2024, 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 **004.061.0644-4**.
(Selo Digital:1429353310000001174407243)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

AV.13/216.313 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 04 de março de 2024 - **Protocolo nº 820.306 de 13/10/2023** - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV.12 desta, formulado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, verifica-se que face ao disposto no artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, sendo promovida a intimação do devedor fiduciante GERALDO JOSE PERA, divorciado, já qualificado, sem a purgação da mora do R.5 desta, CONSOLIDA-SE a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome 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\$204.592,27.
(Selo Digital:1429353310000001174408241)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

.onr

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

saec



Pedido nº 820306

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

São Paulo, segunda-feira, 4 de março de 2024.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

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: 1429353C3000000117441024W



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

