



CNM: 111278.2.0158004-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matrícula

158.004

ficha

1

São Paulo, 30 de outubro de 2.013.

IMÓVEL: UM TERRENO, à Avenida Melchert, Lote J, esquina com a Rua Dr. Pelágio Marques, da subdivisão do lote 108 da quadra 06, da 2ª Secção – Vila Matilde, no 38º Subdistrito – Vila Matilde, medindo 4,75m de frente e em curva, por 16,45m do lado direito, de quem da Rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote I (do projeto de desdobro), 13,89m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote K (do projeto de desdobro), tendo nos fundos a medida de 4,71m, onde confronta com o prédio nº 1.352 da Avenida Melchert, encerrando a área de 68,00m2.

PROPRIETÁRIA: GEBER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Maria Luíza Americano nº 258, Jardim Nossa Senhora do Carmo, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.429.787/0001-08.

CONTRIBUINTE: 057.091.0001-3 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR: R-20, na matrícula nº 136.815 de 21 de setembro de 2.012, deste.

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

AV-1/ 158.004.- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 15 de outubro de 2.013. - São Paulo, 30 de outubro de 2.013. - Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*
(Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-2/ 158.004.- Conforme requerimento datado de 15 de outubro de 2.013, Certificado de Conclusão nº 2013-90617-00, emitido em 23 de setembro de 2.013, pela Prefeitura do Município de São Paulo, Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros - CND nº 008572013-21200196, emitida em 10 de outubro de 2.013, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 24 de outubro de 2.013, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº 1344, da Avenida Melchert, com a área construída de 81,47m2.- Valor da construção R\$24.440,00. - São Paulo, 30 de outubro de 2.013. - Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*
(Dora Maria de Oliveira Penna).

(continua no verso)



CNM: 111278.2.0158004-96

matrícula

158.004

ficha

1

verso

AV-3/ 158.004. - Do instrumento particular referido no registro nº 4, desta matrícula, Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 29 de agosto de 2014, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 057.091.0035-8. - São Paulo, 09 de setembro de 2014. - Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-4/ 158.004. - Por instrumento particular de venda e compra datado de 29 de agosto de 2014, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1.964, com alterações introduzidas pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1.966 e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, a proprietária GEBER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 215602014-88888787, emitida em 22 de agosto de 2014, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 15 de agosto de 2014, ambas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, transmitiu o imóvel à EUSELANE CARMONA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, do comércio, RG nº 28.133.933-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 260.087.118-74, residente e domiciliada na Rua Dona Candida nº 281, Vila Gomes Cardim, nesta Capital, pelo preço de R\$360.000,00, sendo que o valor de R\$108.000,00, já pago por recursos próprios. - São Paulo, 09 de setembro de 2014. - Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-5/ 158.004. - Do instrumento particular referido no registro nº 4, desta matrícula, a proprietária **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$252.000,00, pagáveis por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC – Sistema de Amortização Constante no
(continua na ficha nº 2)



CNM: 111278.2.0158004-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula

158.004

ficha

2

São Paulo, 09 de setembro de 2014

(continuação da ficha nº 1)

valor inicial total com a Taxa de Juros Balcão de R\$2.558,15, e o valor inicial total com a Taxa de Juros Reduzida de R\$2.480,49, com a Taxa de Juros Balcão anual Nominal de 8,7873% e Efetiva de 9,1500%, Taxa de Juros Nominal Reduzida de 8,4175% ao ano e Taxa de Juros Efetiva Reduzida de 8,7500% ao ano, vencendo-se a primeira prestação no dia 29 de setembro de 2014, sendo que o saldo devedor será atualizado pelo mesmo índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, com data de aniversário do dia que corresponde ao da assinatura deste contrato, na forma prevista no título. - São Paulo, 09 de setembro de 2014. - Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-6/ 158.004.- Do instrumento particular referido no registro nº 4, desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, EMITIU nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931/04, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO número 1.4444.0685423-0 Série 0814, Integral, no valor do crédito de R\$252.000,00 a ser resgatado na forma dela constante, e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 5 nesta matrícula, tendo como instituição Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada e como devedora EUSELANE CARMONA DOS SANTOS, já qualificada. - São Paulo, 09 de setembro de 2014. - Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-7/158.004 - CANCELAMENTO CCI

Averbado em 03 de abril de 2024 - Prenotação nº 638.360 de 04/10/2023
Selo Digital: 1112783311723A0063836024P

FICA CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob nº 1.4444.0685423-0, Série 0814, Integral, averbada sob nº 06, nesta matrícula, em virtude de autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, já qualificada, nos termos do requerimento datado de 27 de março de 2024.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

Julie

continua no verso



CNM: 111278.2.0158004-96

matrícula

158.004

ficha

02

verso

AV-8/158.004 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 03 de abril de 2024 - Prenotação nº 638.360 de 04/10/2023
Selo Digital: 1112783311723B0063836024N

Conforme requerimento datado de 27 de março de 2024, instruído com a notificação feita à fiduciante EUSELANE CARMONA DOS SANTOS, já qualificada, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, já qualificada. Valor R\$401.850,54.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

P.C.

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****



158.004



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial



Prenotação nº 638360

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **158004**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão**. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil**. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 03 de abril de 2024

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Maria Helena de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Certidão autenticada mediante chancela mecânica

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.



Selo Digital: 1112783C31837700638360244



EM BRANCO