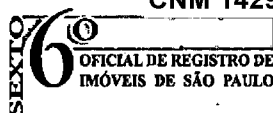


LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
196.926ficha
01

CNM 142935.2.0196926-52

São Paulo, 01 de novembro de 2011

IMÓVEL: O apartamento nº 13, localizado no 1º andar da **TORRE 2 - EDIFÍCIO "FIGUEIRA"**, integrante do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "AVANTI VIDA"**, situado na Rua Pascoal Ranieri Mazzilli, nº 233, na Vila Nova Utinga, **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, com a área privativa de 46,091m², a área comum de 35,817m², sendo 11,022m² de área comum coberta e 24,795m² de área comum descoberta, totalizando a área de 81,908m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2307% no terreno do condomínio; tendo direito, como área comum de divisão não proporcional, a 1 vaga coberta ou descoberta, para guarda e estacionamento de 1 veículo de passeio de pequeno porte, em local indeterminado da garagem coletiva do condomínio, com emprego de manobrista/garagista. O terreno, constituído pelo lote 1 (do parcelamento do solo) onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 13.319,94m².

PROPRIETÁRIA: **VIVERE JAPÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.763.722/0001-00, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2092, 17º andar, conjunto E-173, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-9/M.130.514 feito em 29 de abril de 2008, parcelamento do solo registrado sob nº 16 em 03 de dezembro de 2008, na referida matrícula nº 130.514, e; instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 12 em 01 de novembro de 2011, na matrícula nº 178.977, todas neste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 155.230.1617-8 (em área maior).

O SUBSTITUTO,

AV-1/M-196.926 em 01 de novembro de 2011

PROTOCOLO OFICIAL nº 510.217 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

A) Sobre o empreendimento objeto desta matrícula, existem as seguintes restrições: 1) de acordo com o alvará de desmembramento de gleba nº 2008/38694-00 expedido em 02 de setembro de 2008 pela Prefeitura do Município de São Paulo, registrado sob nº 16 na matrícula nº 130.514 e averbado sob nºs 2 e 3 na matrícula nº 178.977 deste Registro de Imóveis, verifica-se que a vegetação de porte arbóreo, demarcada em planta, deverá ser preservada conforme determinação do DEPAVE/SVMA, nos termos da Lei nº

continua no verso

matrícula

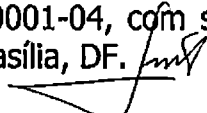
196.926

ficha

01

verso

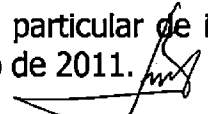
10.365/1987, Decreto nº 26.535/1988. Eventual substituição de exemplares arbóreos deverá ser previamente submetida à autorização do órgão municipal competente; e deverá ser preservada faixa non aedificandi de 15,00m a partir da borda do córrego canalizado, conforme inciso X do artigo 2º da Lei nº 9.413/1981 e Pronunciamento/Ceuso/126/2006; 2) a proprietária, Vivere Japão Empreendimentos Imobiliários Ltda., poderá implantar sobre o lote vielas sanitárias em suas áreas de recuos para viabilizar a eventual modificação de coleta, tratamento e destinação do esgoto e águas pluviais, como forma de aprimoramento do atual sistema aprovado; e também, poderá implantar sobre o lote, confinante com áreas externas, muros nessas divisas, que se localizarão dentro do lote; e B) sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 28 de dezembro de 2009, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do Decreto Lei nº 70/66, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, completado com requerimento datado de 14 de abril de 2010, registrado sob nº 8 em 11 de maio de 2010, na matrícula nº 178.977 deste Registro de Imóveis, garantindo a dívida do valor de R\$18.168.283,00, pagável na forma e demais cláusulas do referido instrumento; tendo como credora, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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.


Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

AV-2/M-196.926 em 01 de novembro de 2011

PROTOCOLO OFICIAL nº 510.217 (ABERTURA).

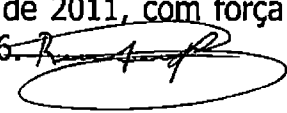
Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 24 de outubro de 2011.


Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

AV-3/M-196.926 em 08 de novembro de 2011

PROTOCOLO OFICIAL nº 511.382 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, 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 30 de junho de 2011, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66.

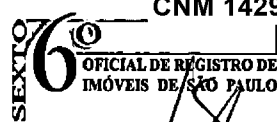

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrivento Autorizado

continua na ficha 02

.onr

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

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
196.926ficha
02

CNM 142935.2.0196926-52

São Paulo, 01 de novembro de 2011

R-4/M.196.926 em 08 de novembro de 2011

PROTOCOLO OFICIAL Nº 511.382 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 30 de junho de 2011, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária **VIVERE JAPÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.763.722/0001-00, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2092, 17º andar, conjunto E-173, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo, SP, representada por Mariana Kapor Sant'Ana Loureiro, CPF nº 296.897.748-24, e Flavia Sivero Mantesso, CPF nº 270.530.998-57, transmitiu por **VENDA** feita a **MARICELMA GOMES DA SILVA**, vendedora, RG nº 27.302.669-0-SSP/SP, CPF nº 192.686.318-65, e seu marido **FRANCISCO DA SILVA FILHO**, chefe de expedição, RG nº 21.115.002-2-SSP/SP, CPF nº 092.288.288-62, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Arão Reis, 28, Jardim São Cristovão, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$108.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$12.227,21, foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escritor Autorizado

* * * * *

R-5/M.196.926 em 08 de novembro de 2011

PROTOCOLO OFICIAL Nº 511.382 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 30 de junho de 2011, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **MARICELMA GOMES DA SILVA**, e seu marido **FRANCISCO DA SILVA FILHO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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, para garantia do financiamento no valor de R\$95.010,18; desconto concedido pelo FGTS R\$5.372,00; valor da dívida R\$89.638,18, que será paga pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, no prazo de 300 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$728,40, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 5,5000% a.a., e à taxa efetiva de 5,6409% a.a., vencendo-se a primeira prestação de acordo com o disposto na cláusula sétima do instrumento. Origem dos Recursos: FGTS e do Programa Minha Casa, Minha Vida. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

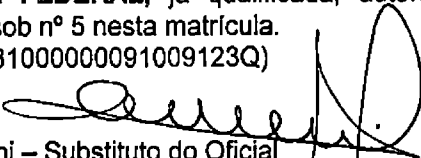
RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escritor Autorizado

CONTINUA NO VERSO

matrícula
196.926ficha
02
verso

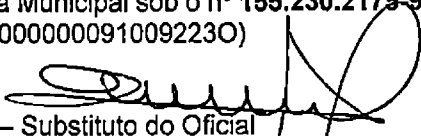
AV.6/196.926 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 03 de janeiro de 2023 - **Protocolo nº 792.334 de 07/12/2022** - Pelo instrumento particular datado de 17 de novembro de 2022, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 5 nesta matrícula.

(Selo Digital:142935331000000091009123Q)


Daniel Ribas Gelsomini – Substituto do Oficial

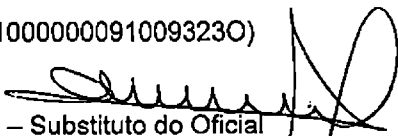
AV.7/196.926 - CONTRIBUINTE - Averbado em 03 de janeiro de 2023 - **Protocolo nº 792.334 de 07/12/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.6 desta, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2022, emitido via internet em 08 de dezembro de 2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **155.230.2175-9**.

(Selo Digital:142935331000000091009223O)


Daniel Ribas Gelsomini – Substituto do Oficial

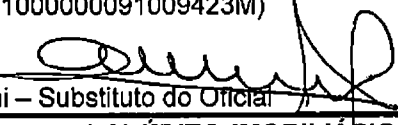
R.8/196.926 - COMPRA E VENDA - Registrado em 03 de janeiro de 2023 - **Protocolo nº 792.334 de 07/12/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.6 desta, os proprietários **MARICELMA GOMES DA SILVA**, e seu marido **FRANCISCO DA SILVA FILHO**, já qualificados, **TRANSMITIRAM** por **VENDA** feita a **MARIENE DA SILVA GUIMARAES RIBEIRO**, brasileira, professora, RG nº 48.254.894-0-SSP/SP, CPF nº 435.109.398-67, e seu marido **SILAS RIBEIRO PINTO**, brasileiro, gerente, RG nº 42.597.599-X-SSP/SP, CPF nº 443.569.728-99, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pascoal Ranieri Mazzilli, nº 233, B2 Ap 13, Vila Mendes, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$295.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado R\$29.319,87, foram pagos com recursos da conta vinculada ao FGTS dos compradores.

(Selo Digital:142935321000000091009323O)


Daniel Ribas Gelsomini – Substituto do Oficial

R.9/196.926 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 03 de janeiro de 2023 - **Protocolo nº 792.334 de 07/12/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.6 desta, **MARIENE DA SILVA GUIMARAES RIBEIRO**, e seu marido **SILAS RIBEIRO PINTO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$236.000,00**, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$2.347,65, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 17 de dezembro de 2022, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$300.000,00.

(Selo Digital:142935321000000091009423M)


Daniel Ribas Gelsomini – Substituto do Oficial

AV.10/196.926 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averbado em 03 de janeiro de 2023 - **Protocolo nº 792.334 de 07/12/2022** - A credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada,

continua na ficha 3

.onr

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

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
196.926ficha
03**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

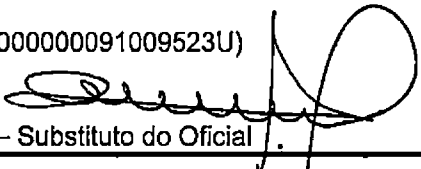
CNM 142935.2.0196926-52

CNS n.º
14293-5

São Paulo, 3 de Janeiro de 2023

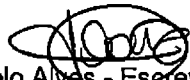
emitir a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1961610-4, série nº 1122, representativa do crédito objeto do R.9 desta, que ficou sob custódia da própria credora. A CCI foi emitida sob a forma cartular e integral.

(Selo Digital:1429353F1000000091009523U)


Daniel Ribas Gelsomini – Substituto do Oficial

AV.11/196.926 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO - Averbado em 29 de janeiro de 2025 - **Protocolo nº 852.450 de 29/08/2024** - Do requerimento datado de 04 de dezembro de 2024, completado com a declaração de extravio datada de 22 de janeiro de 2025, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 10 nesta matrícula.

(Selo Digital:142935331000000140709425E)


Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.12/196.926 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 29 de janeiro de 2025 - **Protocolo nº 852.450 de 29/08/2024** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.11 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários **MARIENE DA SILVA GUIMARAES RIBEIRO** e seu marido **SILAS RIBEIRO PINTO**, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.9 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$308.149,14**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000140709525C)


Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
196926

SEXTO 6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n.º
14293-5



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber



* 8 5 2 4 5 0 *

Pedido nº 852450

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.

São Paulo, quarta-feira, 29 de janeiro de 2025.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

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

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

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: 1429353C3000000140709625Q

