O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

S23080343741D

Valide aqui a certidão.

Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRÍCULA	FICHA
211.907	001

São Paulo, 07 de Novembro de 2011

IMÓVEL: O Apartamento nº 52, localizado no 5º pavimento do "EDIFÍCIO RIO BRANCO", situado na Rua Rubiácea nº 165, Bairro da Água Fria, 22º Subdistrito - Tucuruvi, contendo área real privativa coberta edificada de 82,530 metros quadrados, a área real comum coberta edificada (inclusive 04 vagas) de 111,747 metros quadrados, a área real total edificada de 94,277 metros quadrados, a área real comum descoberta de 35,745 metros quadrados, a área real total construída de 230,022 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 3,5439%, cabendo-lhe o direito ao uso de 04 (quatro) vagas em locais indeterminados na garagem localizada no 1º e 2º subsolos do edifício e sujeitas ao uso eventual de manobristas, estando suas áreas já computadas na área comum do apartamento. Cadastro Municipal nº 070.223.0497-1.

PROPRIETÁRIA: RF - CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Rua Joaquim Manuel de Macedo nº 157, sala 22, no bairro da Barra Funda, nesta Capital, CNPJ/MF sob nº 05.504.936/0001-73.

TÍTULO AQUISITIVO: R.02 em 30 de outubro de 2003 e Av.03 em 10 de maio de 2004 na matrícula 115.315; R.02 em 06 de fevereiro de 2004 e Av.04 em 10 de maio de 2004 na matrícula 173.456; e Av.04 e R.05 em 28 de outubro de 2008 na matrícula 175.693, todas deste Registro. O Escrevente autorizado, (Walter Vicente). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

R.01 - 211.907 - São Paulo,07 de novembro de 2011 (prenotação nº 634.389 - 25/10/2011).

Continua no Verso

(A) PROTOCOLO S23080343741D
Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZB9M8-TSBUE-U5W9U-BX7B6
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA 211.907 | FICHA 001 VERSO

TRANSMITENTE: RF - CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada. (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - declaração que o imóvel é lançado contabilmente no ativo circulante, não constando, nem nunca tendo constado do ativo permanente da empresa).

ADQUIRENTES: MARIO DANIEL MENENDEZ, brasileiro, separado consensualmente, do comercio, RG nº 16.401.489-5-SSP/SP, CPF/MF nº 147.463.408-70, residente e domiciliado na Rua Rubiácea nº 165, apartamento 52, bairro da Água Fria, nesta Capital.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 14 de outubro de 2011, do 23º Tabelião de Notas, desta Capital, livro 3338, págs.287/290.

VALOR: R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais),sendo de R$ 80.000,00 o valor da venda. O Escrevente autorizado, (Walter Vicente). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.02 - 211.907 - São Paulo, 30 de agosto de 2013.
(prenotação nº 684.109 - 13.08.2013)
Nos termos do instrumento particular de 01 de agosto de 2013, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento extraída em 29 de novembro de 2012, Matrícula nº 122739 01 55 1998 2 00026 155 0007403-76, pelo Oficial de Registro Civil do 25º Subdistrito Pari, desta Capital,

Continua na ficha 002

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZB9M8-TSBUE-U5W9U-BX7B6

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRÍCULA	FICHA
211.907	002

São Paulo, 30 de Agosto de 2013

é feita esta averbação, para ficar constando que MARIO DANIEL MENENDEZ, teve sua separação consensual convertida em divórcio, conforme sentença proferida pelo MM°. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, desta Capital, datada de 31 de agosto de 2011. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

R.03 - 211.907 - São Paulo, 30 de agosto de 2013. (prenotação n° 684.109 - 13.08.2013).

TRANSMITENTE: MARIO DANIEL MENENDEZ, brasileiro, administrador, RG. n° 164014895-SSP/SP, CPF/MF. n° 147.463.408-70, divorciado, residente e domiciliado na Rua Rubiacea, n° 165, apto. n° 52, Agua Fria, nesta Capital.

ADQUIRENTE: ANTONIO CARLOS MARTINS SEISDEDOS, brasileiro, vendedor, RG. n° 94236422-SSP/SP, CPF/MF. n° 769.092.558-87, separado judicialmente, residente e domiciliado na Avenida Mazzei, n° 501, apto. n° 24, Vila Mazzei, nesta Capital.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 01 de agosto de 2013.

VALOR: R$400.000,00 (quatrocentos mil reais). O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

R.04 - 211.907 - São Paulo, 30 de agosto de 2013.

Continua no Verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZB9M8-TSBUE-U5W9U-BX7B6

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

(prenotação nº 684.109 - 13.08.2013).
Nos termos do instrumento particular de 01 de agosto de 2013, ANTONIO CARLOS MARTINS SEISDEDOS, separado judicialmente, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R$170.000,00, pagáveis por meio de 282 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$2.130,00, com a taxa de juros anual nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, que poderá ser reduzida sob todos os efeitos, conforme estabelecido nos parágrafos primeiro a décimo primeiro da cláusula quarta deste contrato, através do Sistema de Amortização - SAC, vencendo a primeira prestação em 01 de setembro de 2013, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R$400.000,00. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.05 - 211.907 - São Paulo, 30 de agosto de 2013.
(prenotação nº 684.109 - 13.08.2013).
Nos termos do instrumento particular de 01 de agosto de 2013, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0343502-4, Série 0813, sob a forma cartular pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, contra o

Continua na ficha 003

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZB9M8-TSBUE-U5W9U-BX7B6

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA	FICHA
211.907	003

São Paulo, 30 de Agosto de 2013

fiduciante ANTONIO CARLOS MARTINS SEISDEDOS, separado judicialmente, já qualificado, sendo de R$170.000,00 o valor do crédito, apurado em 01 de agosto de 2013, correspondendo ao valor vincendo, a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 04 na presente matrícula. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.6 - 211.907 - São Paulo, 18 de agosto de 2021.
PRENOTAÇÃO nº. 927.630 - 23/07/2021
Nos termos do requerimento, datado de 16 de agosto de 2021, é feita esta averbação, para ficar constando que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada anteriormente, autoriza o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0343502-4, Série 0813, averbada sob nº 05, desta matrícula. O Escrevente autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000834570216)

Av.7 - 211.907 - São Paulo, 18 de agosto de 2021.
PRENOTAÇÃO nº. 927.630 - 23/07/2021
Atendendo o requerimento datado de 16 de agosto de 2021, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com

Continua no Verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZB9M8-TSBUE-U5W9U-BX7B6

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasilia/DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, em virtude da não purgação da mora do fiduciante ANTONIO CARLOS MARTINS SEISDEDOS, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 910.849, em 02 de março de 2021, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R$536.453,00. O Escrevente Autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000834571214)
#MD5:8B3743107F07C48FC02189E5A16429AB#

Nada Mais consta com relação ao (s) imóvel (is) da (s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 14/08/2023, além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do §1°. do Artigo 19°. da Lei n°. 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 16/08/2023. Eu, (Camila Tuze de Sousa), auxiliar, a digitei Eu, (José Henrique de Oliveira Nascimento), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo.(A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n. 2.200 de 28/06/2001.).

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZB9M8-TSBUE-U5W9U-BX7B6

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Oficial Substituto Romeu Alves da Silva José Henrique de Oliveira Nascimento José Júlio Leite Edson Souza da Silva Escreventes Autorizados (art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital Oficial R$ 40,91 Estado R$ 11,63 Sec. Fazenda R$ 7,96 Reg. Civil R$ 2,15 Trib. Justiça R$ 2,81 Min. Público R$ 1,96 Município R$ 0,83 Total R$ 68,25 SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 156/08/23

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."

Selo Digital 1112523C3000000146342023M consulte em https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZB9M8-TSBUE-U5W9U-BX7B6

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZB9M8-TSBUE-U5W9U-BX7B6

Valide aqui a certidão.

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

.onr