

# 14<sup>o</sup> Registro de Imóveis

14<sup>o</sup> RI 00907428

Verificador: Vanessa Angelo Gonçalves  
PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO  
É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:  
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).  
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).  
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11<sup>o</sup> Registro de Imóveis desta Capital, antes 1<sup>o</sup> Registro de Imóveis.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
207.464

ficha  
01

1  
14 RISP  
CNM  
111211.2.0207464-14

de São Paulo

São Paulo, 12 de julho de 2.012.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 52, localizado no 5º pavimento do EDIFÍCIO VISCONDE, localizado na Rua Visconde de Inhaúma nº 281, na Saúde – 21º Subdistrito.

**UM APARTAMENTO** com as áreas edificadas: privativa de 84,38m², comum 57,67m², total 142,05m²; e fração ideal no terreno de 1,56%, cabendo-lhe o direito de 02 vagas indeterminadas na garagem localizada nos subsolos, sujeitas a atuação de manobristas.

**PROPRIETÁRIA:** INHAÚMA CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 08.630.057/0001-86, com sede nesta Capital, na Rua Latif Fakhouri nº 69.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10/Matr.15.271, R.25/Matr.73.837, R.4/Matr.119.385 e Matr. 199.113 deste Registro.

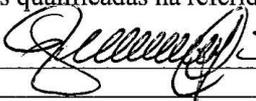
**CONTRIBUINTES:** 047.059.0010-3/ 0012-1/ 0013-8.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 20 de junho de 2012.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

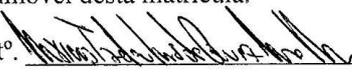
Av.1/207.464, em 12 de julho de 2.012.

Conforme **R.3**, feito em 26 de outubro de 2011 na matrícula nº 199.113, verifica-se que a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula, dentre outras, foi dada em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A, conforme condições mencionadas na **Av.4**, para garantia do financiamento no valor de R\$8.913.348,00 (oito milhões, novecentos e treze mil, trezentos e quarenta e oito reais), pagável na forma do instrumento, tendo como fiadoras e interveniente construtora, as qualificadas na referida averbação.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.2/207.464, em 09 de agosto de 2.013.

Por instrumento particular 03 de dezembro de 2012, o BANCO BRADESCO S/A autorizou o **cancelamento** da **Av.1** em virtude de ter desligado da hipoteca **R.3** e **Av.4** na matrícula nº 199.113, o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

R.3/207.464, em 09 de agosto de 2.013.

**TÍTULO:- VENDA E COMPRA.**

→ Por instrumento particular de 29 de abril de 2013, rerratificado em 10 de julho de 2013, com

- continua no verso -

# 14<sup>o</sup> Registro de Imóveis

14º RI 00907428



CNM

111211.2.0207464-14

matrícula

207.464

ficha

01

verso

- continuação -

força de escritura pública, INHAÚMA CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 08.630.057/0001-86, com sede nesta Capital, na Rua Latif Fakhouri nº 65, transmitiu a **FLÁVIO ROBERTO SILVA ROCHA**, brasileiro, solteiro, maior, médico, RG nº 28.303.947-4-SSP/SP, CPF nº 290.661.938-83, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Simão Lopes nº 1504, Bloco F, aptº 34, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$442.223,00 (quatrocentos e quarenta e dois mil, duzentos e vinte e três reais), do qual R\$44.223,00 foram pagos com recursos próprios. A vendedora apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 002342013-21200057 emitida em 18 de fevereiro de 2013 pelo MF/SRF e a certidão conjunta código de controle nº D316.5273.6DDE.3833 emitida em 25 de junho de 2013 pela PGFN/SRF.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

R.4/207.464, em 09 de agosto de 2.013.

**ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelos mesmos instrumentos, o adquirente qualificado no R.3 deu em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$398.000,00 (trezentos e noventa e oito mil reais), pagável em 420 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$4.065,35, vencendo a primeira em 29 de maio de 2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante às taxas anuais de juros: nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%, e reduzidas: nominal de 8,0930% e efetiva de 8,4000%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$610.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Av.5/207.464, em 09 de agosto de 2.013.

Conforme instrumento particular de 29 de abril de 2013, rerraticado em 10 de julho de 2013 com força de escritura pública, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora de FLAVIO ROBERTO SILVA ROCHA, já qualificado, da quantia de R\$398.000,00 (trezentos e noventa e oito mil reais), **emitiu** em 29 de abril de 2013, nos termos da Lei 10.931/2004, a **cédula de crédito imobiliário integral e cartular**, série 0413, nº 1.4444.0281275-4, representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: Garantia: alienação fiduciária R.4 nesta matrícula. Valor do crédito: R\$398.000,00. Data base: 29 de abril de 2013. Prazo inicial: 420 meses. Prazo remanescente: 420 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 29 de maio de 2013. Valor total da dívida: R\$398.000,00. Valor da garantia: R\$610.000,00. Valor total da parcela: R\$4.065,35. Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$70,84. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$55,99. Taxa

- continua na ficha nº 02 -

# 14<sup>o</sup> Registro de Imóveis

14<sup>o</sup> RI 00907428

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



CNM

111211.2.0207464-14

de São Paulo

matrícula

207.464

ficha

02

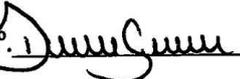
São Paulo, 09 de agosto de 2.013.

de juros: nominal de 8,0930% a.a, efetiva de 8,4000% a.a. Forma de reajuste: anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,0930% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Osasco/SP, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Aut<sup>o</sup>.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

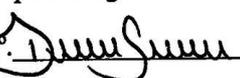
Prenotação nº 907.428 de 09 de janeiro de 2024.  
Av.6/207.464, em 29 de julho de 2024.

Conforme requerimento de 03 de julho de 2024, declaração de 23 de julho de 2024, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL declarou que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0281275-4, série 0413, não foi objeto de transferência a terceiros, continuou a mesma como credora custodiante, e autorizou o **cancelamento Av.5**, a qual deixou de ser apresentada, em razão de seu extravio.

O Escr. Aut<sup>o</sup>.  (Diego Sergio Martins Fernandes).

Prenotação nº 907.428 de 09 de janeiro de 2024.  
Av.7/207.464, em 29 de julho de 2024.

Conforme requerimento de 03 de julho de 2024, e declaração de 23 de julho de 2024, **enviados por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 9895/2024 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$668.254,93 (seiscentos e sessenta e oito mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e noventa e três centavos), face não haver o fiduciante FLÁVIO ROBERTO SILVA ROCHA, brasileiro, solteiro, maior, médico, RG nº 28.303.947-4-SSP/SP, CPF nº 290.661.938-83, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Simão Lopes, nº 1504, Bloco F, apartamento nº 34, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis.

O Escr. Aut<sup>o</sup>.  (Diego Sergio Martins Fernandes).

# 14<sup>o</sup> Registro de Imóveis

14º RI 00907428

**Constando mais:** que requerimento de 03 de julho de 2024 e declaração de 23 de julho de 2024, enviados por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, que ensejou a averbação nº 7 nesta matrícula, foi prenotado sob o nº 907.428 em 09/01/2024, e lançada em nossos registros eletrônicos, ficando a prenotação prorrogada até que o fiduciário efetue os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997, bem como emitir o instrumento de quitação do dívida do devedor fiduciante.



14º RI 00907428

# 14º Registro de Imóveis

**14º Registro de Imóveis**

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

**Prenotação nº: 0907428**

Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. São Paulo, 29 de julho de 2024. A Escrevente Autorizada, Vanessa Angelo Gonçalves.

