

matrícula

98.989

ficha

-01-

São Paulo, 17 de junho de 2.003.-

IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB Nº 32, localizado no 3º andar do "EDIFÍCIO ATLANTA" - BLOCO "B" - TORRE "1", parte integrante do empreendimento denominado "NEW PLACE - CONDOMÍNIO CLUBE", situado à rua Professor José Soares de Mello, nº 251 e ruas Mário de Sá Carneiro, Joaquim Serra e Antônio Botto, na Vila Angélica, no 48º Subdistrito - Vila Nova Cachoeirinha, contendo área privativa de 42,820 m2, área comum de 38,760 m2 e área total de 81,580 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,0042720%; cabendo-lhe o direito de utilizar uma vaga individual, indeterminada e descoberta, sujeita ao auxílio de manobrista, para guarda de um automóvel de passeio, na garagem coletiva do conjunto, localizada no pavimento térreo.-

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 305.066.0055-3.- (A.M.)

PROPRIETÁRIOS:- 1º) FERNANDO ACÁCIO ALVES DE LIMA, RG. 18.720.200-SP CPF. 294.897.168-39; e,

2º) ADRIANA MARTINS DE SOUZA, RG. 22.655.151-9-SP, CPF. 151.812.068-75, brasileiros, solteiros, maiores, assistentes administrativos, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Carmina Pasqui, nº 35.-

REGISTRO ANTERIOR:- R. 446, feito em 17 de junho de 2.003 na matrícula nº 81.197, desta Serventia.- O Escrevente autorizado, _____ (José Roberto Milla Ferraz de Campos).- _____

Av. 01:- 17/06/2.003 - Prenotação nº 238.441 de 26/05/2.003.-

Consta registrado sob nº 36 na matrícula nº 81.197, desta Serventia, em data de 27 de maio de 2.002, a **HIPOTECA DE 1º GRAU** feita pelos proprietários, à favor da

- continua no verso -

Mod. 13



1.208.402

Página n.º 1
Certidão na última página

matrícula

98.989

ficha

01

verso

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ. 00.360.305/0001-04, tendo como fiadora, **EVOLUÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede nesta Capital, à rua Pedroso de Moraes, nº 1.332, CNPJ. 47.625.850/0001-49, nos termos do instrumento particular datado 08 de fevereiro de 2.002, do valor de R\$ 37.039,22, pagável pelo Sistema de Amortização Crescente (SACRE), por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$ 453,43, vencendo a primeira trinta dias após a data do título e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 6,0000% ao ano, taxa efetiva de 6,1677% ao ano e demais cláusulas e condições constantes do título, tendo por objeto o imóvel desta matrícula.- O Escrevente autorizado, _____ (José Roberto Milla Ferraz de Campos).-

Av. 02:- **17/06/2.003** **Prenotação nº 238.441 de 26/05/2.003.-**

A presente matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular datado de 19 de junho de 2.003, de conformidade com o item 44, alínea "c", do Capítulo XX, do Provimento 58/89 da E. Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário Oficial do Estado, na edição de 05 de dezembro de 1.989.- O Escrevente autorizado, _____ (José Roberto Milla Ferraz de Campos).-

Av.3:- **23/07/2008** **▪ Prenotação nº 293.282 de 08/07/2008.-**

Do requerimento datado de 19 de junho de 2008 e da certidão de casamento expedida em 26 de julho de 2003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 47º Subdistrito - Vila Guilherme, desta Capital, extraída do termo n.º 10.096, lavrado às fls. 188, do livro B-063, verifica-se que, os proprietários, **FERNANDO ACACIO ALVES DE LIMA e ADRIANA MARTINS DE SOUZA**, contraíram **matrimônio** em 26 de julho de 2003, sob o **regime da comunhão parcial de bens**,

Continua na ficha 02



98.989

MATRÍCULA

FICHA

98.989

02

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

passando a contraente a assinar **ADRIANA MARTINS DE SOUZA LIMA**.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).

Av.4:- 05/09/2008 - Prenotação nº 295.249 de 27/08/2008.-

Do instrumento particular datado de 26 de agosto de 2.008, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966 e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997 e da certidão expedida em 29 de agosto de 2.008, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, **o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 305.066.0120-7.-** (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.5:- 05/09/2008 - Prenotação nº 295.249 de 27/08/2008.-

Fica **cancelada a hipoteca** registrada sob nº 36 na matrícula 81.197 e referida na Av.01 na presente, de conformidade com a autorização dada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do instrumento particular que deu origem à Av.4.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

R.6:- 05/09/2008 - Prenotação nº 295.249 de 27/08/2008.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.4, os proprietários, **FERNANDO ACÁCIO ALVES DE LIMA**, assistente jurídico, e sua mulher **ADRIANA MARTINS DE SOUZA**, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Professor José Soares de Melo, nº 251, apto 32, já qualificados, **transmitiram por venda feita a EDMAR VIANA MARIZ JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, RG. 30.370.897-SP, CPF. 301.724.498-98, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Pedro Brasil Bandecchi, nº 75, apto 14, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$ 95.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 2.770,92, com recursos próprios, R\$ 2.229,08, com recursos da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e R\$ 90.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

R.7:- 05/09/2008 - Prenotação nº 295.249 de 27/08/2008.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.4, o proprietário constante do R.6, **EDMAR VIANA MARIZ JÚNIOR**, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente à**
Continua no verso.



1.208.402

Página nº 3
Certidão na última página



98.989

MATRÍCULA FICHA

98.989

02

verso

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o **imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 95.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 90.000,00, pagável pelo Sistema de Amortização Constante Novo – SAC, por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial total de R\$ 1.006,84, vencendo-se a primeira em 26 de setembro de 2.008, com juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano, taxa efetiva de 7,9347% ao ano, e demais condições constantes do título.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.8:- 18/01/2012 - Prenotação nº 344.631 de 04/01/2012.-

Fica **cancelada a propriedade fiduciária** constituída pelo R. 7, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular datado de 29 de dezembro de 2.011, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retornando a titularidade do domínio em nome de **Edmar Viana Mariz Junior**. (Gisele do Carmo Costa, Auxiliar de Registro - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

R.9:- 18/01/2012 - Prenotação nº 344.631 de 04/01/2012.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av. 8, o proprietário constante do R.6, **EDMAR VIANA MARIZ JÚNIOR**, solteiro, maior, já qualificado, **transmitiu por venda** feita a: 1º) **VALMIR JOSÉ FIRMINO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG. nº 29.205.643-6-SSP-SP, CPF. nº 182.704.118-84; e, 2º) **GISLAINE DE SOUZA PEREIRA**, brasileira, solteira, contadora, RG. nº 32.635.049-4-SSP-SP, CPF. nº 285.122.258-90; residente e domiciliados em Pirituba, neste Estado, na Rua Manuel Ribeiro Rosa, nº 659, o **imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$ 175.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 23.000,00, com recursos próprios e R\$ 152.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada. (Gisele do Carmo Costa, Auxiliar de Registro - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

R.10:- 18/01/2012 - Prenotação nº 344.631 de 04/01/2012.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av. 8, os proprietários constantes do R.9, 1º) **VALMIR JOSÉ FIRMINO**; e, 2º) **GISLAINE DE SOUZA PEREIRA**; solteiros, maiores, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 175.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97,

Continua na ficha 03



98.989

MATRÍCULA

FICHA

98.989

03

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da importância de R\$ 152.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 29 de janeiro de 2.012, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 06/01/2.012. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, se trata de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH. (Gisele do Carmo Costa, Auxiliar de Registro - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Av.11:- 12/09/2023 - Prenotação nº 504.408 de 26/05/2023.-

Pelo requerimento datado de 25 de maio de 2.023, subscrito pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, instruído com as intimações feitas aos fiduciantes: 1) **VALMIR JOSÉ FIRMINO**; e, 2) **GISLAINE DE SOUZA PEREIRA**, solteiros, maiores, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.239, prenotado sob nº 504.408 em 26 de maio de 2.023, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 01 de setembro de 2.023, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 239.162,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000056770123U



1.208.402

Página n.º 5
Certidão na última página

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográfica digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de <DataAtualMenosDoisDiasUteis>, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, <DataAtualExtenso>. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ 40,91
Estado...: R\$ 11,63
IPESP....: R\$ 7,96
Reg.Civil: R\$ 2,15
Trib.Just: R\$ 2,81
ISSQN....: R\$ 0,83
MP.....: R\$ 1,96

TOTAL.....: R\$ 68,25

Pedido n.º 1.208.402, de 06/09/2023.

Matrícula: 98989

Recibo provisório de serviço: 0000001208402

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1.208.402