

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

matrícula

126.574

ficha

1

São Paulo, 02 de fevereiro de 2.006

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 21, localizado no 2º pavimento do "CONDOMINIO RESIDENCIAL VIANA DO CASTELO", situado na Rua Astorga nº 431, no 38º subdistrito Vila Matilde, possuindo a área privativa coberta edificada de 50,67m², área comum coberta edificada de 9,65m², área total edificada de 60,32m², área privativa descoberta de 9,24m², área comum descoberta de 15,25m², área total de 84,81m² e uma fração ideal de 2,5603%, vinculada a VAGA de GARAGEM Nº 08, localizada no térreo do condomínio.

PROPRIETÁRIOS:- ANDERSON DA CUNHA SOUZA, brasileiro, supervisor de manutenção, RG nº 25.778.487-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 251.779.348-45 e sua mulher KELLY CRISTINA NORONHA SOUZA, brasileira, auxiliar administrativa, RG nº 25.753.035-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 275.698-898-78, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Felipe Camarão nº 160, aptº 21-A, Tatuapé.

CONTRIBUINTE:- 058.164.0066-5 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR:- R-95 na Matrícula nº 104.565 de 02 de fevereiro de 2.006, deste.

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

AV-1/ 126.574.- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular Especificação de Condomínio e Atribuição de Unidade datado de 26 de dezembro de 2.005.- São Paulo, 02 de fevereiro de 2.006.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*
(Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-2/ 126.574.- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, existe UMA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA registrada sob nº 17, na matrícula nº 104.565, figurando como credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, no valor de R\$62.558,28, e como interveniente construtora e fiadora:- CONTRUTORA E INCORPORADORA SANTA HELENA LTDA.- São Paulo, 02 de fevereiro de 2.006.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*
(Dora Maria de Oliveira Penna)

(continua no verso)

matrícula
126.574ficha
1
verso

AV-3/ 126.574.- Do instrumento particular referido no registro nº 5, desta matrícula, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 10 de março de 2008, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente, acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 058.164.0085-1.- São Paulo, 27 de março de 2008.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna). T.C.

AV-4/ 126.574.- Conforme instrumento particular datado de 07 de março de 2008, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, comprovando a quitação das obrigações assumidas no contrato registrado sob número 17 na matrícula nº 104.565, e remida na averbação nº 2, desta matrícula, procede-se ao cancelamento do citado registro.- Valor R\$62.558,28.- São Paulo, 27 de março de 2008.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna). T.C.

R-5/ 126.574.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 07 de março de 2008, nos termos do artigo 61 e 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 9.514 de 20 de novembro de 1.997, os proprietários ANDERSON DA CUNHA SOUZA, engenheiro mecânico e sua mulher KELLY CRISTINA NORONHA SOUZA, turismóloga, já qualificados, residentes e domiciliados à Avenida Independência, nº 765, aptº 21, nesta Capital, transmitiram o imóvel a ANDRÉ FELIPE FOGAÇA LINO, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG nº 30.860.095-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 290.547.488-26, residente e domiciliado à Rua Cayowaa, nº 561, aptº 73, nesta Capital, pelo preço de R\$99.000,00.- São Paulo, 27 de março de 2008.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna). T.C.

R-6/ 126.574.- Do instrumento particular referido no registro nº 5, desta matrícula, entre as partes, como devedor fiduciante ANDRÉ FELIPE FOGAÇA LINO, já qualificados, e como credor fiduciário BANCO ITAÚ S/A., com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza (continua na ficha nº 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**matrícula
126.574ficha
2

São Paulo, 27 de março de 2008

(continuação da ficha nº 1)

Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, constituíram o imóvel objeto desta matrícula, em propriedade fiduciária, e transferida a sua propriedade resolúvel ao BANCO ITAÚ S/A, já qualificado, em garantia do financiamento por este concedido, no valor de R\$84.890,00, pagáveis por meio de 192 prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$442,13, e mais o valor do juro à taxa dos 36 primeiros meses de R\$546,18, com a taxa mensal de juros nos 36 primeiros meses de prazo de 0,6434%, e de 0,9488%, a partir do 37º mês até o final do prazo, vencendo-se a primeira em 07 de abril de 2008, e serão reajustadas mensalmente mediante a aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança Empréstimo - SBPE, com data de aniversário no mesmo dia do mês escolhido para seu vencimento, e cada prestação de juros, mês a mês, nos 36º primeiros meses possui o valor do primeiro acréscimo a cota de amortização de R\$2,84, calculadas conforme Sistema de Amortização Constante – SAC composto, após o 36º mês e até o final do prazo contratual, ou seja a partir do 37º mês, calculadas conforme Sistema de Amortização Constante – SAC simples, e possui ao valor da razão de decréscimos da prestação de juro de R\$4,07, Juntamente com o pagamento das cotas de amortização e do juro mensal devido, serão pagos os prêmio do seguro de danos físicos, também o do seguro destinado à cobertura dos riscos de morte e invalidez permanente, conforme estipula dos nas “Condições da Apólice Habitacional - Cobertura Compreensiva”, sendo que o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios correspondente na data do título à R\$1.043,60, na forma prevista no mesmo.- Por força da Lei 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se ANDRÉ FELIPE FOGAÇA LINO, já qualificado, possuidor direto do imóvel, e o BANCO ITAÚ S/A, já qualificado, possuidor indireto do imóvel.- São Paulo, 27 de março de 2008.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-7/ 126.574 - Conforme requerimento datado de 28 de agosto de 2012 e Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 30 de
(continua no verso)

P.C.

matrícula
126.574ficha
2
verso

setembro de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 32.453/10-3, em 19 de janeiro de 2010, publicada no Diário Oficial em 21 de janeiro de 2010, o BANCO ITAÚ S/A, teve a sua denominação social alterada para ITAÚ UNIBANCO S/A. São Paulo, 12 de setembro de 2.012.- Escrevente Substituto, - - - - -
Dora Maria de Oliveira Penna (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-8/ 126.574.- Conforme requerimento datado de 28 de agosto de 2012, firmado pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, comprovando a quitação das obrigações assumidas no contrato registrado sob nº 6, procede-se ao CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante do citado registro. Valor R\$84.890,00. São Paulo, 12 de setembro de 2.012. Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-9/ 126.574. - Conforme requerimento datado de 05 de abril de 2013, e Certidão de Casamento matrícula nº 115170 01 55 2009 3 00036 184 0009480-41, expedida em 05 de abril de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito - Lapa, desta Capital, ANDRÉ FELIPE FOGAÇA LINO, contraiu matrimônio com ADRIANA COSTA CAVALCANTE, passando a contraente a assinar o mesmo nome ou seja ADRIANA COSTA CAVALCANTE, casamento esse realizado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. - São Paulo, 11 de abril de 2013. - Escrevente Substituto, *Clovis Fernando de Melo* (Clovis Fernando de Melo).

AV-10/ 126.574. - Conforme requerimento datado de 05 de abril de 2013, Cédula de Identidade expedida em 22 de abril de 2002, pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, e Cadastro de Pessoa Física, expedido pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, ADRIANA COSTA CAVALCANTE, é portadora do RG nº29.487.013-1-SSP/SP e acha-se inscrita no CPF/MF sob nº 293.133.918-05 - São Paulo, 11 de abril de 2013. - Escrevente Substituto, *Clovis Fernando de Melo* (Clovis Fernando de Melo).

(continua na ficha nº 3)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capitalmatrícula
126.574ficha
3

São Paulo, 26 de junho de 2013.

(continuação da ficha nº 2)

R-11/126.574.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 22 de maio de 2013, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966 e nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o proprietário ANDRE FELIPE FOGACA LINO, brasileiro, advogado, RG nº 30.860.095-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 290.547.488-26, assistido de sua mulher ADRIANA COSTA CAVALCANTE, brasileira, secretária, RG nº 29.487.013-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 293.133.918-05, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Miranda de Azevedo, nº 1428, Vila Anglo Brasileira, nesta Capital, transmitiu o imóvel à MARCELLO DE ARAUJO LOPES, brasileiro, vendedor, RG nº 20.137.137-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 136.317.678-11 e sua mulher MARA DE PAIVA ARAUJO LOPES, brasileira, comerciante, RG nº 26.803.810-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 165.863.398-98, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Leopoldo de Freitas, nº 397, Vila Centenário, pelo preço de R\$220.000,00, sendo que o valor de R\$30.000,00 já pagos com recursos próprios.- São Paulo, 26 de junho de 2013.- Escrevente Substituto, *[assinatura]* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-12/126.574.- Do instrumento particular referido no registro nº 11 desta matrícula, os proprietários **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida no valor de R\$190.000,00, pagáveis por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização - SAC, no valor inicial total de R\$1.966,79 com a taxa de juros nominal de 8,5101% ao ano e efetiva de 8,8500% ao ano, e taxa de juros nominal reduzida de 8,0000% ao ano e a taxa de juros efetiva reduzida de 8,3000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação no dia 22 de junho de 2013, sendo que o saldo devedor será atualizado mensalmente, com base no coeficiente de

(continua no verso)



matrícula

126.574

ficha

3

verso

atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, na forma prevista no título.- São Paulo, 26 de junho de 2013.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-13/126.574.- Do instrumento particular referido no registro nº 11 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 1.4444.0301728-1, Série 0513, Integral, no valor do crédito de R\$190.000,00 a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 12 nesta matrícula, tendo como instituição Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada e como devedores MARCELLO DE ARAUJO LOPES e sua mulher MARA DE PAIVA ARAUJO LOPES, já qualificados.- São Paulo, 26 de junho de 2013.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-14/126.574 - CANCELAMENTO CCI

Averbado em 16 de agosto de 2023 - Prenotação nº 608.912 de 10/08/2022

Selo Digital: 111278331146D70060891223D

FICA CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob nº 1.4444.0301728-1, Série 0513, Integral, averbada sob nº 13, nesta matrícula, em virtude de autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento datado de 07 de agosto de 2023.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes *Julie*

Escrevente Autorizada

AV-15/126.574 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 16 de agosto de 2023 - Prenotação nº 608.912 de 10/08/2022

Selo Digital: 111278331146DB00608912235

Conforme requerimento datado de 07 de agosto de 2023, instruído com a notificação feita aos fiduciários MARCELLO DE ARAUJO LOPES, e

continua na ficha 04



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO

126.574

FICHA

04

CNM - 111278.2.0126574.05

São Paulo, 16 de agosto de 2023

sua mulher MARA DE PAIVA ARAUJO LOPES, já qualificados, 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\$241.000,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FFD259D0-F029-4B35-98D9-EF7A6AD02EA2>

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**126.574**

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 608912**

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 **126574**, 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, 16 de agosto de 2023

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Cristiano de Oliveira Penna Antunes da Cruz, Oficial Substituto

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

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: 1112783C31E9480060891223K**