

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

ficha

254.101

01

São Paulo,

Código (CNS) Nº 11.377-9

22 de abril de 2014

IMÓVEL:- Unidade Autônoma designada APARTAMENTO "62", no 6º pavimento do edifício CONDOMÍNIO LEGÍTIMO VILA FORMOSA, situado na Rua Arapoca nº 205, no 46º Subdistrito - VILA FORMOSA, contendo: área real privativa de 101,740m² (nesta incluída a área de 18,690m² correspondente às vagas de garagem nºs P110 e M111); área real comum de 64,504m²; área real total de 166,244m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 18,092m² e um coeficiente de proporcionalidade de 0,0092356.

PROPRIETÁRIA:- CEMEK CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Estados Unidos, nº 86, Jardim América, CEP: 01427-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.804.632/0001-10.

REGISTROS ANTERIORES:- R.09, feito em 14/09/2.007, na matrícula nº 20.132; R.05, feito em 14/09/2.007, na matrícula nº 103.922; R.06, feito em 06/02/2.008, na matrícula nº 127.263 (aquisições do terreno); e R.04 (instituição condominial), feito nesta data na matrícula nº 219.591, todos deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 055.229.0020-2 e 055.229.0123-3 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.1/254.101 Em 22 de abril de 2014

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 20/03/2.014. Protocolo nº 470.982 de 20/03/2.014.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

continua no verso

matrícula

254.101

ficha

01

verso

R.02/254.101 Em 16 de junho de 2015

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 1.4444.0878136-2), datado de 27 de maio de 2015, **CEMEK CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **VANESSA GARCIA**, brasileira, divorciada, administradora, RG nº 35.235.519-SSP/SP, CPF/MF nº 307.086.018-47, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Antonio Carlos Martin, nº 271, Apto 53, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$314.765,00. PROTOCOLO Nº 505.458 de 09/06/2015.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.03/254.101 Em 16 de junho de 2015

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, **VANESSA GARCIA**, divorciada, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$251.812,00, pagável no prazo de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$555.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.04/254.101 Em 16 de junho de 2015

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, a **fiduciária**: - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **EMITIU**, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** nº1.4444.0878136-2, Série 0515, datada de 27 de maio de 2015, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, no valor de R\$251.812,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

(continua na ficha 02)

matrícula

ficha

254.101

02

São Paulo,

06 de agosto de 2021

Av.05/254.101. Em 06 de agosto de 2021.

INDISPONIBILIDADE nº 9912, de 04/08/2021,
Processo nº 1001106-08.2016.5.02.0076, de **VANESSA GARCIA**,
CPF/MF nº 307.086.018-47. PROTOCOLO Nº 684.903 de
04/08/2021.

Selo: 113779331GT000748135XB213

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.06/254.101 Em 08 de junho de 2022.

Da Certidão de Penhora Online datada de 30 de maio de 2022, expedida pelo Juízo do 4º OFÍCIO CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ, extraída dos autos do processo nº 1003672-09.2022.8.26.0008, da ação de execução movida por 1) **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LEGÍTIMO VILA FORMOSA**, CNPJ/MF nº 20.836.308/0001-89, contra 1) **VANESSA GARCIA**, CPF/MF nº 307.086.018-47, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$7.451,05. PROTOCOLO Nº 718.259 de 30/05/2022.

Selo: 113779331NY000971315HK22B

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.07/254.101 Em 23 de outubro de 2023.

Pelo Requerimento datado de 10 de outubro de 2023, foi solicitada a presente averbação, nos termos do subitem 408.4 do Capítulo XX das N.S.C.G.J., para constar que nos autos do Processo nº 1001106-08.2016.5.02.0076, foi determinado o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 9912**, mencionada na Av.05 desta matrícula. PROTOCOLO Nº 777.809 de 10/10/2023.

Selo: 113779331XW001372089FI23R
CNM: 113779.2.0254101-51

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

(continua no verso)

matrícula
254.101

ficha
02

verso

Av.08/254.101 Em 07 de janeiro de 2025

Pelo Instrumento Particular datado de 13 de dezembro de 2024, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE n° 055.229.0277-9**. PROTOCOLO N° 769.625 de 04/08/2023.

Selo: 113779331HH001749708PI25G
CNM: 113779.2.0254101-51

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.09/254.101 Em 07 de janeiro de 2025

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.08, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada através da Av.04, nesta matrícula.

Selo: 113779331QU001749709IY25T
CNM: 113779.2.0254101-51

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.10/254.101 Em 07 de janeiro de 2025.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.08, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo n° 769.625, feita a devedora fiduciante **VANESSA GARCIA**, divorciada, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.03 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$601.675,01.

Selo: 113779331PR001749710XN25M
CNM: 113779.2.0254101-51

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta