

matrícula

172.629

ficha

01

São Paulo, 14 de junho de 2002

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO Nº 33, localizado no 3º pavimento do EDIFÍCIO VITÓRIA RÉGIA - TORRE "10" do "CONDOMÍNIO CHÁCARA DAS FLORES", situado à Estrada Itaquerá-Guaianases, nº 1.955, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, contendo a área privativa de **45,780m²**, área comum, já incluída a área correspondente a **01 (uma) vaga descoberta** para guarda de automóvel de passeio, com utilização de manobrista/garagista de **46,802m²**, área total de **92,582m²** e a fração ideal de **0,2755%**.

**PROPRIETÁRIOS:-** **ALEXANDRE DA COSTA MIGUEL**, brasileiro, solteiro, maior, analista suporte jr. II, RG nº 20.539.026-2-SSP/SP, CPF/MF nº 169.918.148-90; e, **VIVIAN REGINA GUEDES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, recepcionista, RG nº 28.992.306-2-SSP/SP, CPF/MF nº 263.777.158-54, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Doutor Rodrigo Pereira Barreto, nº 50, Bloco "E", aptº 14, Itaquerá.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.726, feito em 21.02.2002 e R.974, feito nesta data, na matrícula nº 26.453 (Especificação condominial registrada nesta data, sob o nº 902, na mesma matrícula), deste Registro de Imóveis.

**C.CONTRIBUINTE:-** 138.052.0001-2 (**MAIOR ÁREA**).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- ☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
- ☐ Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

Av.1/172.629 Em 14 de junho de 2002

Conforme o R.727, feito em 21.02.2002, na matrícula nº 26.453, deste Registro de Imóveis, o imóvel da presente matrícula foi dado em HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$36.631,47.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☒ Joarney Lopes da Silva - Escrevente
- ☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- ☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
- ☐ Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

continua no verso

matrícula

172.629

ficha

01

verso

Av.2/172.629

Em 14 de junho de 2002

A presente matrícula foi aberta em  
conformidade com o instrumento particular datado de  
01.03.2002.

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente  
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto  
☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto  
☐ Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

Av.03/172.629

Em 26 de julho de 2019

Pelo Instrumento Particular datado de 27 de  
dezembro de 2007, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já  
qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**  
mencionada na Av.01, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 618.280  
de 18/07/2019.

Selo: 113779331AA000256045HC193

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.04/172.629

Em 04 de outubro de 2019

Do Instrumento Particular, com força de  
escritura pública (Contrato nº 8.4444.2135846-8) datado de 20  
de setembro de 2019, e dos elementos obtidos no Centro de  
Processamento de Dados deste Registro de Imóveis, em convênio  
com a Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o  
imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do  
**CONTRIBUINTE nº 138.052.0315-1**. PROTOCOLO Nº 624.147 de  
26/09/2019.

Selo: 113779331GF000334105MI19B

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.05/172.629

Em 04 de outubro de 2019

Do Instrumento Particular mencionado na  
Av.04, é da Certidão de Casamento expedida em 02/10/2019,  
pelo Registro Civil do Distrito de Itaquera, desta Capital,  
Matrícula: 118026 01 55 2002 3 00026 004 0011257-49,

continua na ficha 02

matrícula

172.629

ficha

02

São Paulo, 04 de outubro de 2019

verifica-se que **ALEXANDRE DA COSTA MIGUEL** e **VIVIAN REGINA GUEDES DA SILVA**, contraíram matrimônio em 23/02/2002, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **VIVIAN REGINA GUEDES MIGUEL**.

Selo: 113779331YP000334106HV19D

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.06/172.629 Em 04 de outubro de 2019

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, **ALEXANDRE DA COSTA MIGUEL**, analista de sistemas, e sua mulher **VIVIAN REGINA GUEDES MIGUEL**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Rodrigo Pereira Barreto, nº 50, Ble, apto 14, Itaquera, **VENDERAM** a **IZA MARIA DE ALMEIDA COSTA HERNANDEZ**, brasileira, divorciada, pensionista, RG nº 29.003.950-2-SSP/SP, CPF/MF nº 278.136.608-03, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Aroeira do Campo, nº 82, Apto 31-A, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$220.000,00.

Selo: 113779321PN000334107XN19X

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.07/172.629 Em 04 de outubro de 2019

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, **IZA MARIA DE ALMEIDA COSTA HERNANDEZ**, 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\$125.000,00 (com origem nos Recursos do F.G.T.S.), pagável no prazo de 360 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\$220.000,00.

Selo: 113779321AG000334108IJ19K

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

(continua no verso)

matrícula  
172.629ficha  
02

verso

Av.08/172.629 Em 09 de janeiro de 2024

Pelo Instrumento Particular datado de 19 de dezembro de 2023, 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 nº 760.328, feita a devedora fiduciante **IZA MARIA DE ALMEIDA COSTA HERNANDEZ**, divorciada, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.07 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$227.460,34. PROTOCOLO Nº 760.328 de 26/05/2023.

Selo: 113779331XH001433181NS24W  
CNM: 113779.2.0172629-27

☐ 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