



156.589

MATRÍCULA FICHA DATA

156.589

01

27/05/2019

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

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- SALA Nº 1002, localizada no 10º pavimento do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO K1", situado à Rua Conselheiro Saraiva, nº 229 no 8º Subdistrito - Santana, contendo a área privativa de 43,630m², área de uso comum de 63,011m², área real total de 106,641m², coeficiente de proporcionalidade de 0,547923%, coeficiente de proporcionalidade para rateio das despesas condominiais de 0,549451%; cabendo a aludida sala, o direito de estacionar 01 veículo de passeio ou utilitário, em 01 vaga indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista, localizada no 1º, 2º, 3º e/ou 4º pavimento. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 069.164.0598-8 (AM)

PROPRIETÁRIA:- SANTANA BUSINESS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Nunes Garcia, nº 114, inscrita no CNPJ. nº 10.749.148/0001-87.

REGISTROS ANTERIORES:- Rs. 08 e 11, feitos em 27 de maio de 2.019, na matrícula nº 140.887, desta Serventia. (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 113282311000000007075719E

Av.1:- 23/08/2022 - Prenotação nº 491.959 de 05/08/2022.-

Da escritura de 21 de julho de 2022, do 23º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 4734 - páginas 045/048) e da certidão de dados cadastrais emitida em 07 de julho de 2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado com o Contribuinte Municipal nº 069.164.0819-7.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000044639622R

R.2:- 23/08/2022 - Prenotação nº 491.959 de 05/08/2022.-

Pela mesma escritura que deu origem à Av.1, a proprietária SANTANA BUSINESS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu por venda feita a FRX CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua das Pitombeiras, nº 70, CNPJ. nº 38.091.764/0001-02, NIRE nº 35236245693, pelo preço de R\$ 550.000,00, o imóvel objeto desta matrícula, o qual não consta e nunca constou do ativo permanente da transmitente, conforme declaração expressa no título; em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de 01 de abril de 2015; e

Continua no verso.

128589



1.225.999

Página nº 1
Certidão na última página



156.589

MATRÍCULA FICHA

156.589

01

verso

instrumentos particulares de cessões datados de 29 de janeiro de 2018 e 04 de setembro de 2020, não registrados.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000044639722P

R.3:- 23/02/2023 - Prenotação nº 500.271 de 22/02/2023.-

Pela cédula de crédito bancário nº 21.2887.606.0000095/09, emitida nesta Capital, e do instrumento particular ambos datados de 17 de fevereiro de 2023, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/2004, a proprietária constante do R.2, **FRX CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 719.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida de R\$ 1.294.889,18, pagável por meio de 48 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 17 de março de 2023, e a última em 17 de fevereiro de 2027, e demais cláusulas, termos e condições constantes do título digitalizado em 22/02/2023.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000502814232

Av.4:- 01/02/2024 - Prenotação nº 509.304 de 04/09/2023.-

Pelo requerimento datado de 01 de setembro de 2023, subscrito pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, instruído com a intimação feita a fiduciante, **FRX CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA.**, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3281, prenotado sob nº 509.304 em 04 de setembro de 2023, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 19 de janeiro de 2024, 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\$ 719.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000061610124E

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 reprográfícadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizadado** 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\$ 42,22
Estado...: R\$ 12,00
IPESP....: R\$ 8,21
Reg.Civil: R\$ 2,22
Trib.Just: R\$ 2,90
ISSQN....: R\$ 0,86
MP.....: R\$ 2,03

TOTAL.....: R\$ 70,44

Pedido n.º 1.225.999, de 24/01/2024.

Matrícula: 156589

Recibo provisório de serviço: 0000001225999

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



1.225.999

Última página



