



156.588

MATRÍCULA FICHA DATA

156.588

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 1001, 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 44,910m², área de uso comum de 64,385m², área real total de 109,295m², coeficiente de proporcionalidade de 0,562078%, 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 2019, na matrícula nº 140.887, desta Serventia. (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 113282311000000007075619G

**Av.1:-** 16/05/2022 - **Prenotação nº 487.458 de 27/04/2022.** -

Da escritura de 11 de abril de 2022, do 23º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 4661 - páginas 135/138) e da certidão expedida em 12 de maio de 2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 069.164.0818-9. (Gisele Costa Bernardes, Escrevente habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000041328122D

**R.2:-** 16/05/2022 - **Prenotação nº 487.458 de 27/04/2022.** -

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 35236245693, pelo preço de R\$ 34.541,67, o imóvel objeto desta matrícula, o qual não consta e nunca constou do ativo permanente da vendedora, conforme declaração expressa no título, em cumprimento à promessa de venda e compra celebrada por instrumento particular datado de 01 de abril de 2015 e cessões

Continua no verso.

128588



1.225.996

Página n.º 1  
Certidão na última página



156.588

MATRÍCULA FICHA

156.588

01

verso

celebradas por instrumentos particulares datados de 29 de janeiro de 2018 e 04 de setembro de 2020, não registrados. (Gisele Costa Bernardes, Escrevente habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000041328222B

Fabiano Rocha da Cunha

**R.3:- 02/06/2022 - Prenotação nº 489.078 de 31/05/2022.-**

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 21.2887.606.0000089/52 emitida nesta Capital em 27 de maio de 2002 e Termo de Constituição de Garantia datado de 27 de maio de 2022, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9.514/97, a proprietária constante do R.2, **FRX CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA.**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 600.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, 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\$ 1.184.806,50 (respondendo a presente alienação à 50,64% do valor nominal desta operação de crédito), pagável por meio de 48 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira aos 27 de junho de 2022, sendo as demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado aos 31 de maio de 2022. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000041959822M

Fabiano Rocha da Cunha

**Av.4:- 01/02/2024 - Prenotação nº 508.924 de 28/08/2023.-**

Pelo requerimento datado de 24 de agosto de 2.023, 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 3.280, prenotado sob nº 508.924 em 28 de agosto de 2.023, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 19 de janeiro de 2.024, 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\$ 666.364,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000616092245

Fabiano Rocha da Cunha

**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\$ 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 1.225.996, de 24/01/2024.**

**Matrícula: 156588**

**Recibo provisório de serviço: 0000001225996**

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



1.225.996

