

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0244726-97

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
244.726

FICHA
001

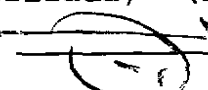
São Paulo, 19 de Fevereiro de 2016

IMÓVEL: Apartamento nº 13, localizado no 1º pavimento da Torre 2 - denominada Araucárias, integrante do Condomínio Chácara Cantareira Residencial Clube, situado na Rua Professora Virgília Rodrigues Alves de Carvalho Pinto, nº 158, no 22º Subdistrito, Tucuruvi, com a área privativa total de 70,000m²; a área de uso comum de 76,131m²., (incluída a área referente a 01 (uma) vaga para veículo, indeterminada, localizada no 1º subsolo da garagem coletiva do condomínio), e a área total de 146,131m²., equivalente a uma fração ideal de 42,188m²., no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e, o coeficiente de proporcionalidade de 0,0028955.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 070.326.0713-6 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: MIZIARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 11.903.020/0001-99, com sede nesta Capital, na Alameda Jauaperi, nº 299, no Bairro Moema.

TÍTULO AQUISITIVO: Averbado sob nº 1 em 08/02/2012 na matrícula nº 202.280; (Registro nº 4 de 19/09/2012 da matrícula nº 202.280); (Matrícula nº 215.867 de 19/09/2012); (Averbação nº 7 e Registro nº 8 de 19/02/2016 da matrícula nº 215.867), deste Registro.

A Escrevente autorizada, (Karina Zuleika Cabreira). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.1 - 244.726 - São Paulo, 19 de fevereiro de 2016.
(prenotação nº. 759.707 - 16/02/2016).

a) Conforme Averbação nº 03 de 09/05/2013 da matrícula

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0244726-97

MATRÍCULA
244.726

FICHA
001
VERSO

originária nº 215.867, a empresa proprietária, submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação, previsto nos artigos 31A a 31F da Lei 4.591/64, introduzidos pela Lei 10.931 de 02/08/2004;

b) Conforme Registro nº 04 de 25/06/2013 da referida matrícula originária, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ/MF. sob nº 90.400.888.0001-42, com sede nesta Capital, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, na Vila Olímpia, para garantir dívida no valor de R\$64.350.000,0) (sessenta e quatro milhões, trezentos e cinquenta mil reais); e,

c) Conforme Averbação nº 05 de 25/06/2013 da referida matrícula originária, a empresa devedora igualmente como garantia do pagamento da dívida e de todos os encargos decorrentes do financiamento e do cumprimento de todas as demais obrigações assumidas, deu em cessão fiduciária todos os direitos creditórios atuais e futuros decorrentes da comercialização de cada uma das unidades pelas quais a hipoteca é garantida.

A Escrevente autorizada, (Karina Zuleika Cabreira). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:DCAA2C1B252D2B22F6FEC42644B07019#

Av.2 - 244.726 - São Paulo, 19 de outubro de 2017.

(prenotação nº. 811.385 - 17/10/2017).

Nos termos do instrumento particular de 07 de dezembro de 2016, é feita esta averbação, para constar que, o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0244726-97

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

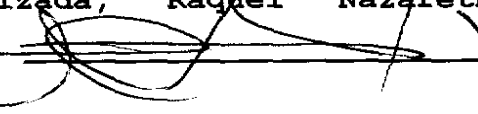
15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
244.726

FICHA
002

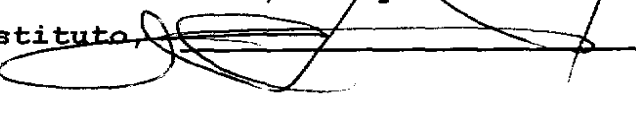
São Paulo, 19 de Outubro de 2017

matrícula, da hipoteca que o grava, registrada sob nº 04 e da cessão fiduciária averbada sob nº 05, todos na matrícula nº 215.867, deste Registro; e, por consequência fica cancelado o regime de afetação averbado sob nº 03 da mesma matrícula, ficando à Av.01 da presente matrícula cancelada. A Escrevente autorizada, Raquel Nazareth Terribele. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:4BCC8CE33550D5BFBE73DE01057D70F9#

Av.3 - 244.726 - São Paulo, 19 de outubro de 2017.

(prenotação nº. 810.193 - 28/09/2017).

Nos termos do instrumento particular de 31 de agosto de 2017, é feita esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula, foi cadastrado individualmente pela Municipalidade sob nº 070.326.1411-6, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 11 de outubro de 2017, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada, Raquel Nazareth Terribele. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

R.4 - 244.726 - São Paulo, 19 de outubro de 2017.

(prenotação nº. 810.193 - 28/09/2017).

TRANSMITENTE: MIZIARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Alameda Jauaperi nº 299, Moema, CNPJ nº 11.903.020/0001-99 (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle nº F8FE.E068.E86D.DC29 emitida às 12:52:22 do dia 26/06/2017).

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0244726-97

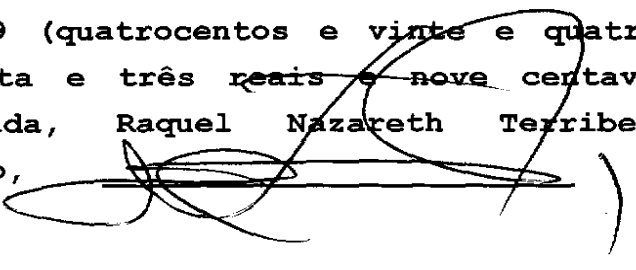
MATRÍCULA
244.726

FICHA
002
VERSO

ADQUIRENTE: ANDREIA DA SILVA CONTE, brasileira, divorciada e que declara não conviver em união estável, sócia proprietária, RG. n° 26.583.204-4-SSP/SP, CPF/MF. n° 251.702.538-00, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Maestro Villa Lobos n° 375, apto.122.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 31 de agosto de 2017.

VALOR: R\$ 424.433,09 (quatrocentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e trinta e três reais e nove centavos). A Escrevente autorizada, Raquel Nazareth Terribele. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

R.5 - 244.726 - São Paulo, 19 de outubro de 2017.

(prenotação n°. 810.193 - 28/09/2017).

Nos termos do instrumento particular de 31 de agosto de 2017, ANDREIA DA SILVA CONTE, divorciada, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n°s. 2041 e 2035, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$339.546,47, pagáveis por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, valor total do encargo mensal de R\$3.541,68, Taxa de Juros Sem Bonificação: taxa efetiva de juros anual de 11,0000%; taxa nominal de juros anual de 10,4815%; taxa efetiva de juros mensal de 0,87%; taxa nominal de juros mensal de 0,87%; Taxa de Juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual de 9,49%; taxa nominal de juros anual de 9,1006%;

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0244726-97

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
244.726

FICHA
003

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 19 de Outubro de 2017

taxa efetiva de juros mensal de 0,76%; taxa nominal de
juros mensal de 0,76% Custo Efetivo Total - CET (anual):
10,33%; Sistema de Amortização - SAC, data de vencimento
da primeira prestação: 30 de setembro de 2017 e data de
vencimento do financiamento: 31 de agosto de 2052, sendo
as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e
condições estabelecidas no título. Valor para fins de
leilão: R\$451.000,00. A Escrevente autorizada, Raquel
Nazareth Terribele. O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:47D5ECCECF2C59F8A14345DFCA03E45E#

Av.6 - 244.726 - São Paulo, 1 de agosto de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 861.935 - 19/07/2019

Nos termos do instrumento particular de 15 de maio de
2019, é feita esta averbação para constar que o
fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já
qualificado, em conformidade com o artigo 25, parágrafos
1º e 2º da Lei nº 9.514/97, autorizou o cancelamento da
alienação fiduciária registrada sob nº 05 na presente
matrícula, ficando em consequência cancelado o referido
registro, e a propriedade consolidada em nome da
fiduciante, ANDREIA DA SILVA CONTE, divorciada. A
Escrevente autorizada, Raquel Nazareth Terribele, O
Oficial Substituto, (Paulo
Ademir Monteiro), (SELO DIGITAL

111252331000000023627219X)

#MD5:D59B02F05533DC02E56EFB61F47B188C#

R.7 - 244.726 - São Paulo, 11 de novembro de 2022.

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0244726-97

MATRÍCULA

244.726

FICHA

003

VERSO

PRENOTAÇÃO n°. 974.904 - 21/10/2022

TRANSMITENTE: ANDREIA DA SILVA CONTE, brasileira, divorciada, empresária, RG. n° 26583204-4-SSP/SP, CPF. n° 251.702.538-00, residente e domiciliada na Avenida Professora Virgília Rodrigues Alves de Cravalho Pinto, n° 158, apt° 13, torre 2, Jardim Leonor, nesta Capital.

ADQUIRENTE: MARCELO LEANDRO SILVERIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 05 de fevereiro de 1976, proprietário de empresa, RG. n° 24410639-SSP/SP, CPF. n° 164.678.458-89, residente e domiciliado na Rua Jaboticabal, n° 554, apto 163, Vila Bertioga, nesta Capital.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 11 de outubro de 2022.

VALOR: R\$760.000,00 (setecentos e sessenta mil reais). O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000122092822X)

R.8 - 244.726 - São Paulo, 11 de novembro de 2022.

PRENOTAÇÃO n°. 974.904 - 21/10/2022

Nos termos do instrumento particular de 11 de outubro de 2022, MARCELO LEANDRO SILVERIO DA SILVA, solteiro, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ/MF. n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida

Continua na ficha 004

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0244726-97

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
244.726

FICHA
004

São Paulo, 11 de Novembro de 2022

de R\$608.000,00, prazo total: 404 meses, prazo de amortização: 404 meses, sendo de R\$6.240,77 o valor total do encargo mensal, com a taxa de juros anual nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%; e, taxa de juros mensal nominal de 0,7176% e efetiva de 0,7200%, que poderá ser reduzida sob todos os efeitos, conforme estabelecido no item I do quadro resumo deste contrato, através do Sistema de Amortização - SAC, Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR, vencendo a primeira prestação em 15 de novembro de 2022, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de ~~leilão~~: R\$760.000,00. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, ~~(Paulo Ademir Monteiro)~~. (SELO DIGITAL 111252321000000122092922V)

Av.9 - 244.726 - São Paulo, 11 de novembro de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 974.904 - 21/10/2022

Nos termos do instrumento particular de 11 de outubro de 2022, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1939703-8, Série 1022, sob a forma cartular pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, contra o fiduciante MARCELO LEANDRO SILVERIO DA SILVA, solteiro, já qualificado, sendo de R\$608.000,00 o valor do crédito, apurado em 11 de outubro de 2022, correspondendo ao valor vincendo, a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 08 na presente matrícula. O Escrevente autorizado,

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0244726-97

MATRÍCULA
244.726

FICHA
004
VERSO

(Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO
DIGITAL 111252331000000122092722X)

#MD5:E5CF600BF283169A32022B4D87F2AA08#

Av.10 - 111252.2.0244726-97 - 12 de janeiro de 2024.

PRENOTAÇÃO n°. 1.018.518 - 3 de janeiro de 2024.

Nos termos do requerimento, datado de 29 de dezembro de 2023, é feita esta averbação, para ficar constando que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada anteriormente, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral n° 1.4444.1939703-8, Série 1022, averbada sob n° 09, desta matrícula. O Escrevente Autorizado, (Claudemir Honório Falcão), O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000159670224M)

Av.11 - 111252.2.0244726-97 - 12 de janeiro de 2024.

PRENOTAÇÃO n°. 1.018.518 - 3 de janeiro de 2024.

Atendendo o requerimento datado de 29 de dezembro de 2023, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7° do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, em virtude da não purgação da mora do fiduciante MARCELO LEANDRO SILVERIO DA SILVA, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo

Continua na ficha 005

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0244726-97

FICHA

0005

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11/125-2

São Paulo, 12 de Janeiro de 2024

26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 994.764, em 23 de maio de 2023, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$776.683,67. O Escrevente autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000159670324K)

#MD5:E37C8D66742F7AA465B066944296F44A#

ESPAÇO EM BRANCO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 12/01/2024. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 2.200 de 28/06/2001).

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Oficial Substituto Romeu Alves da Silva José Henrique de Oliveira Nascimento José Júlio Leite Edson Souza da Silva Escreventes Autorizados (art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <table><tr><td>Oficial</td><td>R\$ 42,22</td></tr><tr><td>Estado</td><td>R\$ 12,00</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,21</td></tr><tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,22</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 2,90</td></tr><tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 2,03</td></tr><tr><td>Município</td><td>R\$ 0,86</td></tr><tr><td>Total</td><td>R\$ 70,44</td></tr></table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 000/00/00	Oficial	R\$ 42,22	Estado	R\$ 12,00	Sec. Fazenda	R\$ 8,21	Reg. Civil	R\$ 2,22	Trib. Justiça	R\$ 2,90	Min. Público	R\$ 2,03	Município	R\$ 0,86	Total	R\$ 70,44
Oficial	R\$ 42,22																
Estado	R\$ 12,00																
Sec. Fazenda	R\$ 8,21																
Reg. Civil	R\$ 2,22																
Trib. Justiça	R\$ 2,90																
Min. Público	R\$ 2,03																
Município	R\$ 0,86																
Total	R\$ 70,44																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 111252331000000159670224M consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>