



VRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
64.182	1

CNS 11.129-4
São Paulo, 19 de dezembro de 2014

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VINICIUS SOUZA BERALDO - 13/12/2023 17:53

IMÓVEL: O apartamento nº 181, localizado no 18º andar da Torre A, integrante do "Condomínio Via Jardins dos Ipês", situado na Rua Belchior de Ordas, nº 304, no 36º Subdistrito - Vila Maria, contendo a área privativa de 78,51 metros quadrados, área comum total de 74,23 metros quadrados (nela incluída a área de 20,78 metros quadrados correspondente ao uso determinado de 2 vagas de garagem 429P e 430M - 3º subsolo e depósito 194); área total construída de 152,74 metros quadrados; fração ideal no terreno de 24,394 metros quadrados e coeficiente de proporcionalidade 0,3485%.

Contribuintes: 065.049.0061-2/0063-9/0095-7/0096-5/0094-9

PROPRIETÁRIA: VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede em Brasília/Distrito Federal, na SIA/SUL Trecho 3, Lotes 1.705/15, parte, inscrita no CNPJ sob nº 03.554.207/0001-04.

REGISTROS ANTERIORES: R.12/M.1.526, R.13/M.44.808, R.08/M.45.522, R.07/M.45.779, feitos em 22 de setembro de 2008 (M.57.356 de 03 de junho de 2011) todos deste Oficial de Registro.

O Escrevente

Maria Cristina Claudio
Escrevente Autorizada

AV.01/M.64.182, em 19 de dezembro de 2014

Prenotação nº 187.233 de 08 de dezembro de 2014

Procede-se à presente averbação para constar que: a) da averbação nº 03, feita na matrícula anterior nº 57.356, uma área de 1.399,93 metros quadrados, que corresponde a 20% do total do imóvel, dividida em duas áreas devidamente identificadas na planta que integra o projeto de construção do empreendimento foi **declarada de preservação permanente de área verde**; b) do registro nº 05 e da averbação nº 07, feitas na matrícula anterior nº 57.356, o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, foi **hipotecado** ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ sob nº

(Continua no Verso)

matrícula

64.182

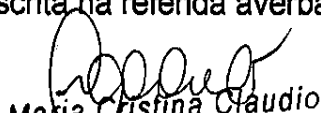
ficha

1

verso

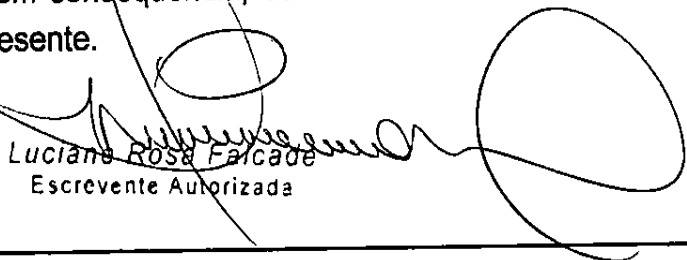
90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor e forma de pagamento constantes dos aludidos registros (ficando excluída do financiamento a fração ideal de 0,4196% correspondente à unidade nº 34 do Bloco B); c) da averbação nº 06, feita na matrícula anterior nº 57.356, a hipotecante **cedeu e transferiu fiduciariamente** ao mesmo credor, todos os direitos creditórios, atuais e futuros, decorrentes da comercialização de cada uma das unidades autônomas que integram o empreendimento imobiliário objeto do financiamento (ficando excluída do financiamento a fração ideal de 0,4196% correspondente à unidade nº 34 do Bloco B), e d) do registro nº 08, feito na matrícula anterior nº 57.356, foi instituída uma **servidão non aedificandi**, perpétua, irrevogável e gratuita, sobre uma faixa de terreno no qual foi edificado o empreendimento, devidamente descrita na referida averbação.

O Escrevente


Maria Cristina Claudio
Escrevente Autorizada**AV.02/M.64.182, em 06 de fevereiro de 2015****Prenotação nº 188.322, de 27 de janeiro de 2015**

Nos termos da autorização do credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, datada de 16 de janeiro de 2015, o imóvel objeto desta matrícula fica **desligado** do registro de hipoteca feito sob nº 05, bem como a averbação nº 07, ficando em consequência, sem mais efeito o item "b" da averbação feita sob nº 01 da presente.

O Escrevente


Luciano Rosa Falcade
Escrevente Autorizada**AV.03/M.64.182, em 06 de fevereiro de 2015****Prenotação nº 188.322, de 27 de janeiro de 2015**

Nos termos da autorização do credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já

(Continua na Ficha 2)

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNS 11.129-4

São Paulo, 06 de fevereiro de 2015

matrícula

64.182

ficha

2

qualificado, datada de 16 de janeiro de 2015, o imóvel objeto desta matrícula fica **desligado** da averbação da cessão fiduciária feita sob nº 06, na matrícula anterior nº 57.356, ficando em consequência, sem mais efeito o item "c" da averbação feita sob nº 01 da presente.

O Escrevente

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

R.04/M.64.182, em 06 de fevereiro de 2015

Prenotação nº 188.322, de 27 de janeiro de 2015

Nos termos do instrumento particular de 16 de janeiro de 2015, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, a proprietária VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a DIOGO BARBOSA PAGLIUCA, bancário, RG nº 41.053.952-9-SP, CPF nº 349.091.248-96, e sua mulher JOSENILDA SOUZA PAGLIUCA, advogada, RG nº 54.020.200-5-SP, CPF nº 007.185.285-90, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Soldado José Fernandes da Silva, nº 382, ap.183, Bl.2, Jardim Japão, pelo valor de R\$560.992,75. A transmitente encontra-se em situação fiscal regular perante o Instituto Nacional do Seguro Social-INSS e a Secretaria da Receita Federal/Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, nos termos das certidões positivas com efeitos de negativas de débitos nºs 220772014-88888207 e BD79.BBF6.F002.FA68, emitidas em 25 de agosto de 2014 e 24 de outubro de 2014, respectivamente, pelo sistema informatizado da Secretaria da Receita Federal do Brasil. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53027692-5, paga na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 024926012015010790000253, no valor de R\$10.121,00.

O Escrevente

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

(Continua no Verso)

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula

64.182

ficha

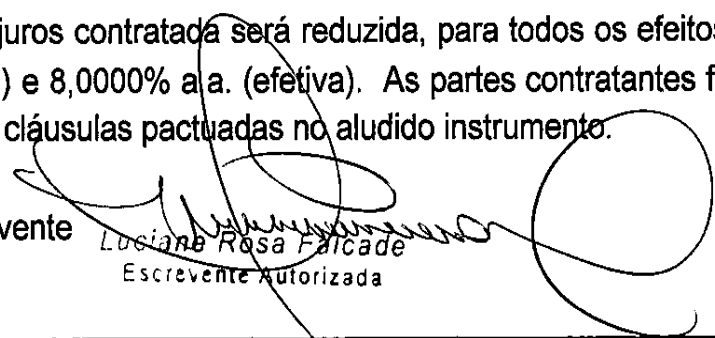
2

verso

R.05/M.64.182, em 06 de fevereiro de 2015**Prenotação nº 188.322, de 27 de janeiro de 2015**

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.04 supra, os atuais proprietários, DIOGO BARBOSA PAGLIUCA e sua mulher JOSENILDA SOUZA PAGLIUCA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), no valor de R\$504.893,47, que deverá ser paga por meio de 420 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$5.038,30, com vencimento previsto para o dia 16 de fevereiro de 2015. Conforme disposto no item G1 do quadro resumo, na hipótese dos devedores possuírem, na Caixa, na data da contratação, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito e optarem por débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente ou em folha de pagamento, a taxa de juros contratada será reduzida, para todos os efeitos, para 7,7208% a.a. (nominal) e 8,0000% a.a. (efetiva). As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Escrevente


Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada**AV.06/M.64.182, em 06 de fevereiro de 2015****Prenotação nº 188.322, de 27 de janeiro de 2015**

Nos termos do instrumento particular acima mencionado no R.04, procede-se à presente averbação para constar a emissão, sob a forma cartular, da Cédula de Crédito Imobiliário **Integral nº 1.4444.0794716-0**, série **0115**, em 16 de janeiro de 2015, representativa do crédito imobiliário, vinculado à alienação fiduciária

(Continua na Ficha 3)

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



matrícula
64.182

ficha
3

São Paulo, 06 de fevereiro de 2015

objeto do registro feito sob nº 05 nesta matrícula.

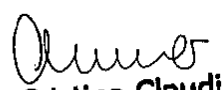
O Escrevente


Luciano Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

AV.07/M.64.182, em 13 de outubro de 2020

Prenotação nº 235.648, de 17 de setembro de 2020

Nos termos do requerimento firmado em 17 de setembro de 2020, e à vista da da certidão de casamento extraída da matrícula nº 115063 01 55 2011 2 00120 151 0035774-53 em 14 de setembro de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 36º Subdistrito - Vila Maria, desta Capital, procede-se à presente averbação para constar que por sentença proferida pelo Dr. Jorge Alberto Quadros de Carvalho Silva, MM. Juiz de Direito da CEJUSC do Foro Regional I - Santana, desta Capital, em 01 de novembro de 2019, transitada em julgado na mesma data, nos autos do processo nº 0016530-18.2019.8.26.0001, foi homologado o **divórcio** de DIOGO BARBOSA PAGLIUCA e JOSENILDA SOUZA PAGLIUCA, já qualificados, permanecendo a mulher a assinar o nome casada: JOSENILDA SOUZA PAGLIUCA.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000000641827200)

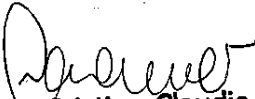
AV.08/M.111294.2.0064182-60, em 06 de julho de 2023

Prenotação nº 273.927, de 03 de julho de 2023

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0064182-60.

Continua no verso

matrícula	ficha
111294.2.0064182-60	03 verso

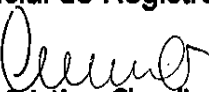

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000813207823H)

AV.09/M.111294.2.0064182-60, em 06 de julho de 2023

Prenotação nº 273.927, de 03 de julho de 2023

Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que o número do registro geral da proprietária **JOSENILDA SOUZA PAGLIUCA** é RG nº **54.020.100-5-SSP/SP**, conforme se verifica do instrumento particular de 16 de janeiro de 2015, com força de escritura pública na forma das leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, que deu origem ao R.04 desta matrícula, arquivado sob a forma de microfilme neste Oficial de Registro, e não como constou no referido ato.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000813207923F)

AV.10/M.111294.2.0064182-60, em 11 de dezembro de 2023

Prenotação nº 268.144, de 13 de fevereiro de 2023

Nos termos do requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, datado de 07 de novembro de 2023, aditado em 16 de novembro de 2023, firmados na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, recepcionados eletronicamente, e à vista da certidão de dados cadastrais do imóvel IPTU - 2023, emitida por meio do sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, em 06 de dezembro de 2023, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 065.049.0352-2.

Continua na ficha 04

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

95

matrícula (CNM)

111294.2.0064182-60

ficha

04

São Paulo,

11 de dezembro de 2023


Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

(Selo: 1112943310000008170429236)

AV.11/M.111294.2.0064182-60, em 11 de dezembro de 2023

Prenotação nº 268.144, de 13 de fevereiro de 2023

Nos termos do requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, mencionado na AV.10 supra, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido os fiduciantes **DIOGO BARBOSA PAGLIUCA** e **JOSENILDA SOUZA PAGLIUCA**, divorciados, já qualificados, devidamente constituídos em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 55105487-5, paga na Caixa Econômica Federal, em 06 de novembro de 2023, chave de segurança nº 8232D43E7EF158C20CA664000, no valor de R\$19.323,87.


Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294331000000817043023N)

AV.12/M.111294.2.0064182-60, em 11 de dezembro de 2023

Prenotação nº 268.144, de 13 de fevereiro de 2023

Nos termos da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, mencionada na AV.10 supra, fica **cancelada** a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0794716-0, série 0115, emitida em 16 de janeiro de 2015,

Continua no verso

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula (CNM)

111294.2.0064182-60

ficha

04

verso

averbada sob nº 06 nesta matrícula.


Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294331000000817043123L)

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0064182-60 como Código Nacional de Matrícula (CNM).

São Paulo, 11 de dezembro de 2023.

Eu, (a) VINICIUS SOUZA BERALDO, ESCRIVENTE AUTORIZADO, assino.

Certidão já cotada no título

268144

Selo: 1112943C3000000817043323X

Protocolo

268144

Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

11/12/2023



Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

