

CNM: 113282.2.0165359-18



165.359

MATRÍCULA	FICHA	DATA
165.359	01	10/08/2022

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

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 1416, localizado no 14º pavimento do empreendimento denominado "VIZOO BRÁS", situado à Rua Flora, nº 123, no 6º Subdistrito - Brás, contendo área total coberta edificada de 33,500m², sendo a área privativa coberta edificada de 25,610m² e a área comum coberta edificada de 7,890m²; a área comum descoberta de 1,734m², onde tem o direito ao uso de 01 (uma) vaga para bicicleta no bicicletário do condomínio, perfazendo a área total (construída + descoberta) de 35,234m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002044 nas coisas de propriedade e uso comuns no terreno do Condomínio. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 003.028.0129-4 (AM)

PROPRIETÁRIA:- JULIA HECK DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, administradora, CPF. n.º 462.423.518-54, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Cajuru, nº 89, apto. 36.

REGISTROS ANTERIORES:- R.601, feito em 19 de maio de 2.021; e, R.1046, feito em 10 de agosto de 2.022, na matrícula nº 54.013, desta Serventia. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 1132823110000000441842221

Av.1:- 10/08/2022 - Prenotação nº 491.097 de 15/07/2022.-

Constam na matrícula nº 54.013, além de outros, os seguintes atos, a saber: a) **Averbado sob nº 12**, em 23/10/2019: por requerimento de 15 de outubro de 2.019, o empreendimento denominado "VIZOO BRÁS", foi submetido ao regime de afetação nos termos do Art.31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com redação dada pelo Art.53, da Lei nº 10.931/04; b) **Registrada sob nº 602**, em 19/05/2021: a **alienação fiduciária** pela qual a proprietária, JULIA HECK DOS SANTOS, solteira, maior, já qualificada, nos termos do instrumento particular de 31 de março de 2.021, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da importância de R\$ 128.672,56, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01 de maio de 2.021; demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 20/04/2021. 1ª **aquisição pelo SFH**. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 113282331000000044184322V

Av.2:- 24/04/2026 - Prenotação nº 538.497 de 25/04/2025.-

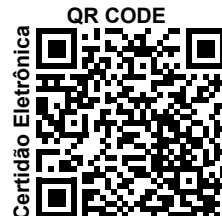
Procedo esta averbação "ex-offício", por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra "a", do

Continua no verso.

213559



1338686



CNM: 113282.2.0165359-18



165.359

MATRÍCULA FICHA

165.359	01
	verso

Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula é 03041-070. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000090937726H

*Caroline de Souza Caleguer Machado**Mário Aparecido de Lima Bassi***Av.3.- 24/04/2026 - Prenotação nº 538.497 de 25/04/2025.-**

Do requerimento datado de 13 de abril de 2.026, e da certidão emitida em 14 abril de 2.026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 003.028.0660-1.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000090937826F

*Caroline de Souza Caleguer Machado**Mário Aparecido de Lima Bassi***Av.4.- 24/04/2026 - Prenotação nº 538.497 de 25/04/2025.-**

Pelo requerimento datado de 25 de abril de 2.025, subscrito pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, instruído com a intimação feita a fiduciante JULIA HECK DOS SANTOS, solteira, maior, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.477, prenotado sob nº 538.497 em 25 de abril de 2.025, nesta Serventia, e nos termos do mesmo requerimento que deu origem à Av.3, 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\$ 191.798,19.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000090937926D

*Caroline de Souza Caleguer Machado**Mário Aparecido de Lima Bassi*

1338686

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 reprográficadigital 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\$ 45,88
Estado...: R\$ 13,04
IPESP....: R\$ 8,92
Reg.Civil: R\$ 2,41
Trib.Just: R\$ 3,15
ISSQN....: R\$ 0,94
MP.....: R\$ 2,20

TOTAL.....: R\$ 76,54

Pedido n.º 1.338.686, de 14/04/2026.

Matrícula: 165359

Recibo provisório de serviço: 0000001338686

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



1338686

