CNM: 111211.2.0244050-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
244.050	01

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, **21 de setembro de 2.022.**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1.108, localizado no 11° pavimento da Torre 2 do Empreendimento denominado VIVAZ SACOMÃ, situado na Rua Professor Arnaldo João Semeraro nº 580, Saúde – 21° Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas: privativa 38,550m²; comum: 16,663m² (coberta 11,564m²; descoberta 5,099m²); total 55,213m²; com a fração ideal no terreno de 0,002231.

PROPRIETÁRIA: **CYRELA POMPÉIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 08.504.527/0001-65, com sede nesta Capital, na Rua do Rocio nº 109, 3º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia.

REGISTRO ANTERIOR: R.17/Matr. 190.030, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 157.104.0003-2.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 19 de agosto de 2022.

Prenotação nº 865.746 de 22 de agosto de 2022.

O Escr. Autº. _____ (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 865.746 de 22 de agosto de 2022.
Av.1/244.050. em 21 de setembro de 2.022.

Conforme **R.22**, feito em 07 de maio de 2020, na matrícula nº 190.030, verifica-se que a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula, dentre outras, foi dada em hipoteca à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** conforme condições mencionadas na Av.23, para garantia do financiamento no valor de R$57.992.264,93, pagável na forma do instrumento, figurando como fiadoras e construtora, as qualificadas na referida averbação.

O Escr. Autº. _____ (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 872.834 de 11 de novembro de 2.022.
Av.2/244.050, em 23 de novembro de 2.022.

Por instrumento particular de 31 de outubro de 2022, com força de escritura pública, **extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013,** a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o **cancelamento** da Av.1, em virtude de ter desligado da hipoteca a que se refere o R.22 e Av.23 na matrícula nº 190.030, o imóvel desta matrícula.

A Escr. Autª. _____ (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).

- continua no verso -

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BHG8E-Z5WKP-2B5TR-R8MPE.

CNM: 111211.2.0244050-60

matrícula **244.050** | ficha **01** verso | **- continuação -**

Prenotação nº 872.834 de 11 de novembro de 2.022.
R.3/244.050, em 23 de novembro de 2.022.
TÍTULO:- **VENDA E COMPRA.**

Por instrumento particular de 31 de outubro de 2022, com força de escritura pública, **extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, CYRELA POMPEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 08.504.527/0001-65, com sede nesta Capital, na Rua do Rocio nº 109, 3º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, transmitiu a **GUILHERME PEREIRA DA SILVA,** brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviço, RG nº 38.434.937-7-SSP/SP, CPF nº 432.694.428-58, domiciliado em São Bernardo do Campo/SP, residente na Avenida Olinto Demarchi nº 40, bloco 2, aptº 81, Taboão, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$218.000,00 (duzentos e dezoito mil reais), do qual R$53.658,01 foram pagos com recursos próprios e R$1.572,00 concedidos na forma de desconto pelo FGTS/União. A vendedora apresentou certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle 15FC.212C.9819.D285, emitida em 11 de novembro de 2022, pela SRF.

A Escr. Autª. Rute de P. R. de Arruda. (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).

Prenotação nº 872.834 de 11 de novembro de 2.022.
R.4/244.050, em 23 de novembro de 2.022.
ÔNUS:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.3 **deu em alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R$162.769,99 (cento e sessenta e dois mil, setecentos e sessenta e nove reais e noventa e nove centavos), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R$1.025,99, vencendo a primeira em 02 de dezembro de 2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização - PRICE, tendo sido o imóvel avaliado em R$218.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª. Rute de P. R. de Arruda. (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).

Prenotação nº 959.788 de 03 de junho de 2025.
Av.05/244.050, em 23 de setembro de 2026.

Conforme requerimento de 08 de setembro de 2026, **enviado por meio eletrônico,** e certidões integrantes do processo autuado sob nº 11341/2025 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R$231.639,61 (duzentos e trinta e

-continua na ficha nº02-

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BHG8E-Z5WKP-2B5TR-R8MPE.

um mil e seiscentos e trinta e nove reais e sessenta e um centavos), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, face não haver o fiduciante GUILHERME PEREIRA DA SILVA, CPF nº 432.694.428-58, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel lançado com o contribuinte nº 157.104.0517-4 e com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04184-000.

Selo Digital: 111211331MG001459545GX26O.

O Escr. Autº. Kauan Pereira de J. (Kauan Pereira de Jesus).

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BHG8E-Z5WKP-2B5TR-R8MPE.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: BHG8E-Z5WKP-2B5TR-R8MPE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Kauan Pereira De Jesus (CPF 425.343.798-28)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BHG8E-Z5WKP-2B5TR-R8MPE

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BHG8E-Z5WKP-2B5TR-R8MPE.