

137.129

1

Em 12 de fevereiro de 2014

IMÓVEL: Apartamento nº 121, localizado no 12º pavimento do EDIFÍCIO SABIÁ (TORRE 1), integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESERVA DOS PÁSSAROS", com acesso pelo nº 84 da RUA JORGE CÂNDIDO MARIN, composto de sala, terraço, banheiro, dois dormitórios, cozinha e área de serviço; com área privativa de 46,600m<sup>2</sup>, área comum de 37,186m<sup>2</sup> (incluindo o direito ao uso de uma vaga no estacionamento do subsolo, com capacidade para um veículo de passeio, a ser utilizada com auxílio de manobrista), área total de 83,786m<sup>2</sup>, e fração ideal no terreno e coisas comuns (coeficiente de proporcionalidade) de 0,5444%. A unidade confronta, de quem do hall de acesso do pavimento de frente a observa, pela frente com a área comum (hall) e com o apartamento de final "4", do mesmo pavimento; pelo lado esquerdo com o terreno do condomínio referente ao espaço aéreo sobre o recuo lateral do edifício; pelo lado direito com a área comum (poço de elevadores) e terreno do condomínio referente ao espaço aéreo sobre o recuo do edifício; e pelos fundos com o terreno do condomínio referente ao espaço aéreo sobre o recuo dos fundos do edifício. O EDIFÍCIO SABIÁ (TORRE 1), parte integrante do "CONDOMÍNIO RESERVA DOS PÁSSAROS", está construído em terreno com a área de 4.873,00m<sup>2</sup> constituído dos lotes 01 a 17 da quadra 02, do Jardim Celeste, com frente para a Rua Jorge Cândido Marin.

CADASTRO MUNICIPAL: 020.107.055.000 (Área Maior)

PROPRIETÁRIO: THIAGO FALCHI PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 41.702.489-7-SSP/SP, CPF/MF nº 321.194.858-95, residente e domiciliado na Rua Alberto Magno, 163, Jardim Ana Maria, de Santo André/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.107, de 30 de abril de 2012, feito na Matrícula nº 118.857, aberta em 25 de agosto de 2010, onde a Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 357, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS

Av.1, em 12 de fevereiro de 2014.

Nos termos do registro nº108, feito na matrícula nº 118.857 desta Serventia, procedo esta averbação para constar que o proprietário anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília-DF, o imóvel desta matrícula, para garantir dívida no valor de R\$94.848,30.

Continua no Verso

matrícula

ficha

137.129

1

verso

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada,

  
DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS

Av.2, em 29 de janeiro de 2015.

Prenotação nº 437.384, de 21 de janeiro de 2015.

Nos termos da escritura de pacto antenupcial de 25 de abril de 2014, lavrada pelo 10º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 2.434, Pág. 075, instruída Certidão de Casamento expedida em 29 de maio de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito da Saúde, Comarca de São Paulo/SP, assento nº 7.377 às fls. 131, Livro B-AUX-025, procedo à presente averbação para constar que o proprietário THIAGO FALCHI PEREIRA, administrador, anteriormente qualificado, CASOU-SE no dia 10 de maio de 2014, com GABRIELA MARQUES DA SILVEIRA, brasileira, enfermeira, RG nº 29.521.173/SSP-SP, CPF nº 330.979.128-94, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, conforme a escritura de pacto antenupcial registrada nesta data sob nº 8.748, no Livro 3-Registro Auxiliar, desta Serventia, passando a contraente a assinar GABRIELA MARQUES DA SILVEIRA FALCHI.

O Escrevente Autorizado,

  
RENAN DOS SANTOS CAVALHEIRO

Av.3, em 27 de junho de 2018.

Prenotação nº 494.233, de 14 de junho de 2018.

Nos termos do instrumento particular de 6 de junho de 2018, com força de escritura pública, lavrado nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, instruído com Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2018, procedo a esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se CADASTRADO na Prefeitura Municipal local sob nº 020.107.055.047.

A escrevente autorizada,

  
SIMONE APARECIDA ANDRADE

Continua na Ficha Nº 2

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

matrícula  
**137.129**

ficha  
**2**

Em 27 de junho de 2018

Av.4, em 27 de junho de 2018.

Prenotação nº 494.233, de 14 de junho de 2018.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.3, fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA mencionada na Av.1, face à quitação da dívida e à consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel desta matrícula ao regime normal de propriedade, conforme autorização concedida pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada.

A escrevente autorizada,

  
SIMONE APARECIDA ANDRADE

R.5, em 27 de junho de 2018.

Prenotação nº 494.233, de 14 de junho de 2018.

Pelo instrumento particular referido na Av.3, os proprietários, THIAGO FALCHI PEREIRA e sua esposa GABRIELA MARQUES DA SILVEIRA FALCHI, RG nº 29.521.173-8-SSP/SP, anteriormente qualificados, residentes e domiciliados na Rua Jorge Cândido Marin, 84, Torre 1, apartamento 121, Taboão, nesta cidade, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$234.000,00, a RAFAEL FERRAZ DOS SANTOS, gerente comercial, RG nº 44.384.013-1-SSP/SP, CPF nº 217.294.598-62, e sua esposa ELISABETE GOMEZ ARAUJO FERRAZ, supervisora técnica, RG nº 28.724.812-4-SSP/SP, CPF/MF nº 294.022.148-01, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 22 de dezembro de 2007, residentes e domiciliados na Rua Kandinsky, 87, Vila das Mercês, São Paulo/SP. Do valor acima noticiado, R\$43.238,98 foram pagos com recursos próprios em moeda corrente e R\$30.761,02, debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço titulada pelos adquirentes.

A escrevente autorizada,

  
SIMONE APARECIDA ANDRADE

R.6, em 27 de junho de 2018.

Prenotação nº 494.233, de 14 de junho de 2018.

**Continua no Verso**

matrícula

137.129

ficha

2 verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Pelo instrumento particular referido na Av.3, os adquirentes, RAFAEL FERRAZ DOS SANTOS e sua esposa ELISABETE GOMEZ ARAUJO FERRAZ, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.035 e 2.041, São Paulo/SP, em garantia do financiamento que este lhes concedeu, no valor de R\$160.000,00, acrescido da importância de R\$11.588,00, valor este destinado ao pagamento de despesas acessórias, totalizando R\$171.588,00, que deverá ser restituído por meio de 300 parcelas mensais e sucessivas no valor total inicial de R\$1.955,67, incluídos juros às taxas efetiva de 11,0000% a.a., equivalente a 0,87% a.m.; nominal de 10,4815% a.a., equivalente a 0,87% a.m.; efetiva bonificada de 9,4900% a.a., equivalente a 0,76% a.m.; nominal bonificada de 9,1006% a.a., equivalente a 0,76% a.m.; seguros e tarifa de serviços administrativos, vencendo-se a primeira delas no dia 6 de julho de 2018. Na condição de serem atendidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato, o credor poderá conceder aos adquirentes a taxa de juros bonificada para o pagamento das 12 primeiras prestações. Data de vencimento do financiamento: 6 de junho de 2043. Periodicidade de reajustamento do saldo devedor: Mensal. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento: SFH. O título, com as demais cláusulas e condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

A escrevente autorizada,

  
SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.7, em 13 de maio de 2022.

Prenotação nº 563.957, de 09 de maio de 2022.

Nos termos do instrumento particular de 04 de fevereiro de 2022, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e Lei 9.514, de 20 de novembro 1997, procedo a presente averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 6, desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e a consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, conforme autorização concedida pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., anteriormente, qualificado. Selo Nº: 122317331000AV7M13712922B

Continua na Ficha Nº 3

matricula  
137.129

fiche  
3

Em 13 de maio de 2022

O Escrevente Autorizado,

PATRICK HENKEL FELIPPE

R.8, em 13 de maio de 2022.

Prenotação nº 563.957, de 09 de maio de 2022.

Pelo instrumento particular referido na Av.7, os proprietários RAFAEL FERRAZ DOS SANTOS e sua esposa ELISABETE GOMEZ ARAÚJO FERRAZ, residentes e domiciliados na Rua Jorge Candido Marin, nº 84, Apartamento 21, Taboão, nesta cidade, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$320.000,00, a MARIANE MALDONADO, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 46.752.577-SSP/SP, CPF nº 388.502.468-38, residente e domiciliada na Rua Romão Puiggari, nº 1142, Vila Moraes, São Paulo/SP. Do valor acima noticiado, R\$92.800,00 foram pagos com recursos próprios. Selo Nº: 1223173210000R8M13712922U

O Escrevente Autorizado,

PATRICK HENKEL FELIPPE

R.9, em 13 de maio de 2022.

Prenotação nº 563.957, de 09 de maio de 2022.

Pelo instrumento particular referido na Av.7, a adquirente MARIANE MALDONADO, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.035 e 2.041, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, em garantia ao financiamento que esta lhe concedeu, no valor de R\$227.200,00, que deverá ser restituído em 420 prestações mensais e sucessivas, no valor total inicial de R\$2.263,50, incluídas taxa de juros efetiva de 10,9900% a.a., nominal de 10,4724% a.a., mensal efetiva e nominal de 0,8727%; e taxa de juros bonificada efetiva de 8,9900% a.a., nominal de 8,6395% a.a., mensal efetiva e nominal de 0,7200%; seguros e tarifa de serviços administrativos, vencendo-se a primeira prestação em 04 de março de 2022. Data de vencimento do financiamento:

**Continua no Verso**

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,14

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

matrícula

ficha

137.129

3

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

04 de fevereiro de 2057. Periodicidade de Reajustamento das Prestações: Mensal. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento do financiamento: SFH. O título, com as demais cláusulas e condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 1223173210000R9M13712922T

O Escrevente Autorizado,

PATRICK HENKEL FELIPPE

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)