



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

matrícula

86.148

ficha

01

São Paulo, 10 de outubro de 2000.

IMÓVEL: APARTAMENTO N. 53 (cinquenta e três) localizado no 5º andar, do EDIFÍCIO QUEEN EVELLEN, na Rua Tapes n. 57, no 2º subdistrito – LIBERDADE, correspondendo-lhe a área privativa de 70,27m², área comum de 52,06m², área total de 122,33m², fração ideal de terreno de 16,39m², ou 1,19%, cabendo-lhe o direito de uso de 1 (uma) vaga indeterminada na garagem do edifício.

CONTRIBUINTE: 033.037.0087-7

PROPRIETÁRIA: TATI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 50.893.098/0001-21, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima n. 1.912, 19º andar, cj. I, nesta Capital.

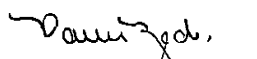
TÍTULO AQUISITIVO: R.07/68.958, em 24.07.1995 (aquisição) e R.16/68.958, em 24.08.2000, (especificação), deste Registro.

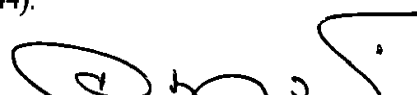

Flauzillno Araújo dos Santos
OFICIAL

R.01 - Em 10 de outubro de 2000.

Ref. Prenotação n. 184.844, de 04 de outubro de 2000.

VENDA E COMPRA: Por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca – carta de crédito caixa, com caráter de escritura pública, firmado nesta Capital, em 20 de setembro de 2000, a proprietária **VENDEU** o imóvel a **WAGNER WALDIR LEITE**, RG n. 18.049.503-3-SSP/SP, CPF(MF) n. 101.260.168-44, brasileiro, solteiro, engenheiro, residente e domiciliado na rua Santo Antônio n. 199, Caieiras, nesta Capital, pelo valor de R\$ 95.631,50 (noventa e cinco mil seiscentos e trinta e um reais e cinquenta centavos). A alienante apresentou a CND do INSS n. 277732000-21606001, expedida em 21.08.2000 e a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de Negativa, n. E- 3.850.672, expedida em 18.07.2000. Valor venal proporcional: R\$ 3.916,61. (Microfilme n. 184.844).


Patrícia de Assis Rezende
ESCREVENTE


Flauzillno Araújo dos Santos
OFICIAL

.....(CONTINUA NO VERSO).....

CNM 111450.2.0086148-44

matrícula
86.148ficha
01

verso

CNM 111450.2.0086148-44

R.02 – Em 10 de outubro de 2000.

Ref. Prenotação n. 184.844, de 04 de outubro de 2000.

HIPOTECA: Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.01, o proprietário deu o imóvel em primeira e especial hipoteca à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais), a ser amortizada em 240 (duzentos e quarenta) meses, com prestação mensal no valor total de R\$ 1.073,95 (um mil setenta e três reais e noventa e cinco centavos), vencendo-se a primeira em 20 de outubro de 2000, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros anuais à taxa nominal de 12,0000% e efetiva de 12,6825%, constando do instrumento as demais cláusulas e condições. (Microfilme n.184.844).

Patrícia de Assis Rezende
ESCREVENTEFlauzillno Araújo dos Santos
OFICIAL**AV. 03** – Em 29 de setembro de 2021

Ref. prenotação n. 408.905, de 23 de setembro de 2021

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se, a requerimento da credora, devidamente formalizado, firmado nesta Capital em 6 de agosto de 2021, o cancelamento da hipoteca objeto do R.02 supra. (Microfilme n. 408.905).
Selo Digital Nº 111450331086148001000321W.

Arthur Xavier Guedes da Costa
Escrevente
Flauzillno Araújo dos Santos
OFICIAL**AV. 04** – Em 29 de setembro de 2021

Ref. prenotação n. 408.897, de 23 de setembro de 2021

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Empréstimo (Mútuo) e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, n. 41500964-2, com efeitos de Escritura Pública, firmado nesta Capital em 20 de agosto de 2021, que o imóvel é

------(continua na ficha 02)-----

>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

86.148

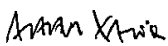
ficha

02

São Paulo,

29 de setembro de 2021

atualmente lançado pelo contribuinte n. 033.037.0835-5, conforme Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – IPTU 2021 n. 2.2021.003287431-5, emitida em 28 de setembro de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo. (Microfilme n. 408.897)
Selo Digital Nº 111450331086148001000421U.


Arthur Xavier Guedes da Costa
Escrevente

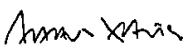

Flauzolino Araújo dos Santos
OFICIAL

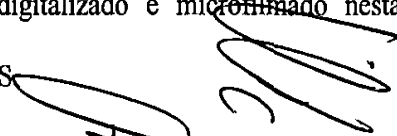
R. 05 – Em 29 de setembro de 2021

Ref. prenotação n. 408.897, de 23 de setembro de 2021

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação anterior, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, inscrita no CNPJ sob n. 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo n. 2.955, Cj. 501, Floresta, Porto Alegre – RS, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 222.258,65 (duzentos e vinte e dois mil duzentos e cinquenta e oito reais e sessenta e cinco centavos), pagável por meio de 240 (duzentos e quarenta) meses, vencendo-se a primeira prestação em 20 de setembro de 2021, sendo 3 (três) meses de carência de pagamento dos valores de amortização e juros, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 408.897).

Selo Digital Nº 111450321086148002000521S


Arthur Xavier Guedes da Costa
Escrevente

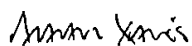

Flauzolino Araújo dos Santos
OFICIAL

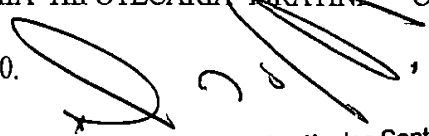
AV. 06 – Em 29 de setembro de 2021

Ref. prenotação n. 408.897, de 23 de setembro de 2021

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular que deu origem ao registro anterior, que **FOI EMITIDA** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral n. 6682, série 2021, em 20 de agosto de 2021, nesta Capital, tendo como instituição custodiante a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, qualificada. (Microfilme n. 408.897).

Selo Digital Nº 1114503E10861480030006210.


Arthur Xavier Guedes da Costa
Escrevente


Flauzolino Araújo dos Santos
OFICIAL

Continua no verso

CNM 111450.2.0086148-44

>



matrícula

86.148

ficha

02

verso

111450.2.0086148-44

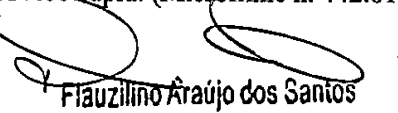
AV. 7 – Em 11 de março de 2024

Ref. prenotação n. 442.619, de 14 de dezembro de 2023

CANCELAMENTO: Averba-se, a requerimento devidamente formalizado, firmado em Brasília - DF em 15 de fevereiro de 2024, instruído com a declaração da instituição custodiante COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, expedida em Porto Alegre - RS em 8 de fevereiro de 2024, e a confirmação pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, firmada nesta Capital em 7 de fevereiro de 2024, das quais constam como atual detentora do crédito fiduciário, **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ n. 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Hungria n. 1240, conjunto n. 62, Jardim Europa, nesta Capital, o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral n. 6682, série 2021, de 20 de agosto de 2021, constante da AV-06 supra. (Microfilme n. 442.619).

Selo Digital: 111450331000000123305024H


Leticia Akemi Koike Checcoli
Escrevente


Flauzillino Araújo dos Santos
OFICIAL

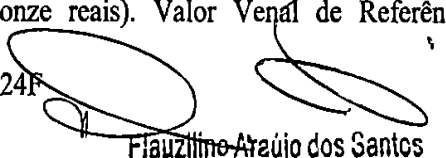
AV. 8 – Em 11 de março de 2024

Ref. prenotação n. 442.619, de 14 de dezembro de 2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Averba-se, nos termos do requerimento mencionado na averbação anterior, para constar que em virtude do fiduciante **WAGNER WALDIR LEITE**, RG n. 180495033-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 101.260.168-44, devidamente intimado, não ter purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome da credora fiduciária **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob n. 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Hungria n. 1240, conjunto 62, Jardim Europa, nesta Capital, pelo valor de R\$ 488.411,00 (quatrocentos e oitenta e oito mil e quatrocentos e onze reais). Valor Venal de Referência: R\$ 488.411,00. (Microfilme n. 442.619).

Selo Digital: 111450331000000123305124F


Leticia Akemi Koike Checcoli
Escrevente


Flauzillino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 9 – Em 10 de maio de 2024

Ref. prenotação n. 448.115, de 30 de abril de 2024.

AUTO DE LEILÃO E QUITAÇÃO: Averba-se, nos termos do Requerimento

Continua na ficha 03



448115 13/05/2024 09:33:20 5/5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

matrícula

86.148

ficha

03

data

10/05/2024

CNM

111450.2.0086148-44

devidamente formalizado, firmado em 20 de abril de 2024, nesta Capital, instruído com os Autos do 1º e 2º Público Leilão - Negativos, lavrados por Dora Plat, Leiloeira Oficial, inscrita na JUCESP sob n. 744, e Termo de Quitação, firmado em 20 de abril de 2024, nesta Capital, pela OPEA SECURITIZADORA S.A., qualificada, nos termos do art. 27, parágrafos 1º ao 4º da Lei n. 9.514/97, para consignar a ocorrência do primeiro público leilão, em 12 de abril de 2024, e do segundo público leilão, em 19 de abril de 2024, nos quais não houveram licitantes na arrematação do bem, considerando-se extinta e quitada a dívida, de acordo com os parágrafos 5º e 6º do art. 27 da Lei n. 9.514/97. (Microfilme n. 448.115).
Selo Digital: 111450331000000125574024X

Mauro de Paula Junior
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

CERTIDÃO DIGITAL
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 42,22
Ao Estado: R\$ 12,00
Ao IPESP: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil: R\$ 2,22
Ao TJSP: R\$ 2,90
Ao Município: R\$ 0,86
Ao MPSP: R\$ 2,03
Total: R\$ 70,44

Certidão expedida às 09:33:20 horas do dia 10/05/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1114503C3000000125574124C.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 448115



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



EM BRANCO