

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0213369-96

matrícula
213.369

ficha
01

SELO 6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n.º
14293-5

São Paulo, 12 de março de 2015

IMÓVEL: O apartamento nº 106, localizado no 10º andar do **EDIFÍCIO GARDÊNIA (bloco A)**, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL DAS FLORES**", situado na Avenida Sapopemba, nºs 6.158 e 6.204, na Vila Ema, **26º subdistrito - Vila Prudente**, com a área privativa coberta edificada de 56,270m², a área comum coberta edificada de 30,8829m², a área total coberta edificada de 87,1529m², a área privativa descoberta de 0,270m², a área comum descoberta de 16,1771m², com a área total edificada mais descoberta de 103,600m², e correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,006241; na área comum está vinculada 01 vaga média para guarda e estacionamento de um automóvel de passeio na garagem do empreendimento localizada no 1º ou 2º subsolo. O terreno que também faz frente para a Adutora do Rio Claro, constituído pelos lotes nºs 6 e 14 da quadra nº 3 da Gleba Sapopemba, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 3.697,00m².

PROPRIETÁRIA: PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES SANTO AGOSTINHO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 04.264.679/0001-87, com sede na Rua Florianópolis, nº 735, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-5/M.3.264, R-10/M.32.976, R-9/M.60.307 e R-6/M.101.346, estes feitos em 21 de julho de 2011, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 6 na matrícula nº 195.079, em 12 de março de 2015, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 117.399.0017-1, 117.399.0025-0, 117.399.0093-5 e 117.399.0101-1 (em área maior).

O **SUBSTITUTO**, **DURVAL BORGES DE CARVALHO**
Substituto

* * * * *

AV-1/M.213.369 em 12 de março de 2015

PROTOCOLO OFICIAL Nº 593.515 (TRANSPORTE DE CONDIÇÃO).

Conforme escritura lavrada aos 06 de julho de 2011, pelo 7º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5964, página 189, registrada em 21 de julho de 2011 sob nº 5 na matrícula nº 3.264, nº 10 na matrícula nº 32.976, nº 9 na matrícula nº 60.307 e sob nº 6 na matrícula nº 101.346, e mencionada em 17 de julho de 2012 na parte final do registro nº 4 da matrícula nº 195.079, todas deste Registro de Imóveis, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi prometido pelo preço unitário de R\$131.530,43, estabelecido para efeitos

continua no verso

matrícula
213.369

ficha
01

verso

fiscais, para MAR - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 01.446.208/0001-00, com sede na Rua Padre João Manuel, nº 450, 10º andar, na cidade de São Paulo, SP, como forma de pagamento total e exclusiva do preço da venda. *Maria Fernanda*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-2/M-213.369 em 12 de março de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 593.515 (ABERTURA).

Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 19 de fevereiro de 2015.

Maria Fernanda Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-3/M-213.369 em 19 de novembro de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 609.429 (CANCELAMENTO).

Fica **CANCELADA** a averbação nº 01 nesta matrícula, em virtude de alteração da forma de pagamento do valor de R\$4.603.565,05 (incluindo outros imóveis), que será feito pela devedora **PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES SANTO AGOSTINHO LTDA**, em moeda corrente nacional, a credora **MAR - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificadas, e não mais pela dação da referida unidade, nos termos do instrumento particular datado de 12 de março de 2015. *Maria Fernanda*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-4/M-213.369 em 16 de dezembro de 2016

PROTOCOLO OFICIAL nº 633.299 (CADASTRO MUNICIPAL).

Da escritura lavrada aos 29 de novembro de 2016, pelo 7º Tabelião de Notas desta Capital, livro 6227, página 169, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU, emitida em 29 de novembro de 2016, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula, atualmente é lançado pelo contribuinte nº **117.399.0394-2**.

Rita da Cássia

Rita da Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0213369-96

matrícula
213.369

ficha
02

SELO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n.º
14293-5

São Paulo, 12 de março de 2015

R-5/M.213.369 em 16 de dezembro de 2016

PROTOCOLO OFICIAL Nº 633.299 (VENDA E COMPRA).

Pela escritura lavrada aos 29 de novembro de 2016, pelo 7º Tabelião de Notas desta Capital, livro 6227, página 169, a proprietária **PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES SANTO AGOSTINHO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.264.679/0001-87, com sede na Rua Florianópolis, nº 735, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **VANDERLEY MARTINS VIEIRA**, brasileiro, técnico de transportes, RG nº 7.468.003-1-SSP/SP, CPF nº 613.477.798-68, viúvo, residente e domiciliado na Rua Princesa Maria Pia, nº 526, Vila Santa Clara, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$214.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula:

Rita de Cássia Oldal Scabora

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrivente Autorizada

R-6/M.213.369 em 19 de outubro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 675.860 (DOAÇÃO).

Pela escritura lavrada aos 21 de setembro de 2018, pelo 7º Tabelião de Notas desta Capital, livro 6301, página 81, o proprietário **VANDERLEY MARTINS VIEIRA**, brasileiro, técnico de transportes, RG nº 7.468.003-1-SSP-SP, CPF nº 613.477.798-68, viúvo, residente e domiciliado na Rua Princesa Maria Pia, nº 526, Vila Santa Clara, na cidade de São Paulo, SP, com a interveniência de **VANDERLEY MARTINS VIEIRA FILHO**, empresário, RG nº 21.815.695-9-SSP-SP, CPF nº 125.552.098-16, e sua mulher **ALESSANDRA RODRIGUES SACRAMENTO VIEIRA**, assistente financeiro, RG nº 27.671.553-6-SSP-SP, CPF nº 251.774.718-02, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Vila Ema, nº 2776, apto 116, na cidade de São Paulo, SP, e **EDUARDO MARTINS VIEIRA PEIXINHO**, técnico, RG nº 23.207.339-9-SSP-SP, CPF nº 252.482.088-23, e sua mulher **FABIANA MARIA LEONARDI PEIXINHO VIEIRA**, do lar, RG nº 29.453.096-4-SSP-SP, CPF nº 308.518.518-60, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Isaque Valadão de Freitas, nº 29, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu a título de **DOAÇÃO** a **TANIA MARTINS VIEIRA**, brasileira, autônoma, RG nº 23.207.342-9-SSP-SP, CPF nº 157.349.478-06, divorciada, residente e domiciliada na Avenida Sapopemba, 6158, apto 106A, na cidade de São Paulo, SP, o imóvel objeto desta matrícula, ao qual atribuiu para efeitos fiscais o valor de **R\$217.000,00**.

Rita de Cássia Oldal Scabora

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrivente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

matrícula
213.369

ficha
02
verso

R.7/213.369 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 26 de maio de 2022 - Protocolo nº 774.490 de 17/05/2022 - Pelo Instrumento Particular datado aos 12 de maio de 2022, com força de escritura pública, na forma da Lei Federal nº 8.514/97, **TANIA MARTINS VIEIRA**, divorciada, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Floresta, na cidade de Porto Alegre, RS, para garantia do empréstimo do valor de **R\$236.893,12**, a ser pago por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$4.053,68**, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 12 de junho de 2022, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$430.000,00.

(Selo Digital:142935321000000077961822T)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.8/213.369 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averbado em 26 de maio de 2022 - Protocolo nº 774.490 de 17/05/2022 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.7, foi emitida sob a forma escritural a Cédula de Crédito Imobiliário integral nº 9153, série nº 2022, pela credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, em que figura como devedora **TANIA MARTINS VIEIRA**, divorciada, já qualificada, que ficou sob custódia da mesma, do valor do crédito de **R\$236.893,12**. Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº 7, nesta matrícula.

(Selo Digital:1429353F10000000779619221)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.9/213.369 - EX OFFICIO - Averbado em 31 de maio de 2022 - Protocolo nº 775.632 de 30/05/2022 - Procedo a presente averbação com base no Art. 213, I, da Lei nº 6.015/1973, combinado com o item nº 135.1, a, do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo - Prov. 56/2019, para constar que a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da averbação nº 8 desta, tem como instituição custodiante a própria credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, e não como foi mencionado na aludida AV.8 desta matrícula.

(Selo Digital:1429353F1000000078245222K)

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.10/213.369 - ALTERAÇÃO DO CREDOR - Averbado em 15 de dezembro de 2023 - Protocolo nº 798.740 de 23/02/2023 - Pelo requerimento datado de 30 de outubro de 2023, completado com a declaração da B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão, datada de 21 de novembro de 2023, bem como da declaração de custódia datada de 22 de novembro de 2023, é feita a presente para constar que a atual detentora do crédito objeto do registro nº 7 e averbação nº 8 desta, é a **OPEA SECURITIZADORA S/A**, CNPJ nº 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Hungria, nº 1240, 1º andar, Conj. 22, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo, SP.

continua na ficha 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
213.369

ficha
03



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNS nº
14293-5

CNM 142935.2.0213369-96

São Paulo, 15 de Dezembro de 2023

CNM 142935.2.0213369-96

(Selo Digital:1429353310000001129349234)


Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.11/213.369 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 15 de dezembro de 2023 - Protocolo nº 798.740 de 23/02/2023 - Do mesmo requerimento mencionado na AV.10 desta, formulado pela credora OPEA SECURITIZADORA S/A, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante TANIA MARTINS VIEIRA, divorciada, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.7 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO em favor da credora fiduciária OPEA SECURITIZADORA S/A, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de R\$430.000,00, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.**

(Selo Digital:142935331000000112935023L)


Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SEXTO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS n.º 14293-5

matrícula

213369



Pedido nº 798740

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTORIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1.º do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, sexta-feira, 15 de dezembro de 2023.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancara N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 40,91	R\$ 11,63	R\$ 7,96	R\$ 2,15	R\$ 2,81	RS 1,96	R\$ 0,83	R\$ 68,25

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: 12º SUBDISTRITO - CAMBUCI, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; 18º SUBDISTRITO - IPIRANGA que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e 26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000112935123Z

