(K) PROTOCOLO 1034074-88206

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0088206**-80

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
88.206	01

São Paulo, 13 de Novembro de 1984.

IMOVEL: O apartamento nº 323, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do EDIFICIO SÃO GOTARDO, BLOCO C, parte integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM DOS ALPES, situado à avenida Maria Amalia Lopes de Azevedo nº 3731, no 22º Subdistrito Tucuruvi, contendo a area util de 48,970 metros quadrados, area comum no edificio de 33,500 metros quadrados, area comum na garagem de 22,330 metros quadrados, area total de 104,800 metros quadrados, coeficiente de proporcionalidade de 1,0417% e fração ideal no terreno de 65,42518 metros quadrados, sendo que a area comum de garagem corresponde ao dito apartamento a uma vaga de tamanho médio, em lugar indeterminado e servida por manobrista, na garagem coletiva situada no andar terreo ou 1º pavimento do Conjunto. Contribuinte (não tem cadastro).
PROPRIETARIA: NOVAÇÃO ENGENHARIA DE EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta Capital, a rua Florencio de Abreu nº 157, 8º andar CGC nº 43.459.320/0001-17.
TITULO AQUISITIVO: R.7 da matricula nº 7.136; R.2, Av.4 e R.5 da matricula nº 80.746, tudo deste registro. O Escrevente habilitado _____ (Nelson Amoroso). O Oficial, ...

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R.1 - 88.206 - São Paulo, 13 de Novembro de 1984.
TRANSMITENTE: NOVAÇÃO ENGENHARIA DE EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada como proprietaria.
ADQUIRENTE: AIME ALVES PEREIRA, RG nº 4.660.863, CIC nº . . . 537.504.978-34, professora, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital, a rua Paulo Avelar nº 728, Parada Inglesa.
TITULO: Compra e Venda.
FORMA DO TITULO: Instrumento particular de 30 de outubro de 1984.

(continua no verso)

matrícula 88.206 — ficha 01 verso

VALOR: Cr$38.573.000,00 (Trinta e oito milhões, quinhentos e/ setenta e tres mil cruzeiros). O Escrevente habilitado. . . . ________ (Nelson Amoroso). O Oficial,

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

R.2 - 88.206 - São Paulo, 13 de novembro de 1984.

DEVEDORA: AIME ALVES PEREIRA, solteira, maior, já qualificada como adquirente.

CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa publica, por sua filial nesta Capital, CGC nº 00.360.305/0238-21.

TITULO: Hipoteca.

FORMA DO TITULO: Instrumento particular de 30 de outubro de - 1984.

VALOR: Cr$34.715.581,00 (Trinta e quatro milhões, setecentos- e quinze mil, quinhentos e oitenta e um cruzeiros), equivalentes na data do titulo a 1.942,95432 UPCs do BNH, pagaveis na/ forma do titulo, por meio de 312 prestações mensais, do valor inicial de Cr$342.701,00, aos juros anuais a taxa nominal de/ 9,4% e efetiva de 9,81574%, vencendo-se a primeira prestação/ 30 dias a contar da data do titulo. O Escrevente habilitado - ________ (Nelson Amoroso). O Oficial,

-.-.-.-.-.-.-.-

Av.03 - 88.206 - São Paulo, 11 de novembro de 2002.

Nos termos do instrumento particular de 11 de junho 2002, é feita esta averbação, para ficar constando que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., mencionada anteriormente, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob n° 02. O Escrevente autorizado, ________ (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, ________ (Nelson Amoroso).

-.-.-.-.-.-.-

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0088206**-80

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA 88.206 | FICHA 002

São Paulo, 23 de Setembro de 2020

Av.4 - 88.206 - São Paulo, 23 de setembro de 2020.
PRENOTAÇÃO nº. 893.467 - 16/09/2020
Da escritura de 27 de setembro de 2019, do 1º Tabelião de Notas de Taboão da Serra, deste Estado, livro 1.167, página 175, veerifica-se que o imóvel da presente matrícula foi cadastrado pela municipalidade sob nº 198.122.0073-7, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 27 de setembro de 2019, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000544286202)

R.5 - 88.206 - São Paulo, 23 de setembro de 2020.
PRENOTAÇÃO nº. 893.467 - 16/09/2020
TRANSMITENTE: O espólio de AIMÊ ALVES PEREIRA (RG. nº 4.660.863-SSP/SP, CPF. nº 537.504.978-34) falecida em 23 de novembro de 2002, no estado civil de solteira.
ADQUIRENTE: GUILHERME ALVES FERREIRA, brasileiro, empresário, solteiro, RG. nº 40.463.606-SSP/SP, CPF. nº 336.686.428-18, residente e domiciliado à Rua Maria Amália Lopes de Azevedo nº 3.731, ap. 323, Vila Albertina, nesta Capital.
TÍTULO: ADJUDICAÇÃO.
FORMA DO TÍTULO: Escritura de 27 de setembro de 2019, do 1º Tabelião de Notas de Taboão da Serra, deste Estado, livro 1.167, página 175.
VALOR: R$ 32.108,00 (trinta e dois mil, cento e oito reais). O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo

Continua no Verso

Malheiros. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000544287202)
#MD5:A60BC5BADC4A41ECDCA65E8F6AD7A4DD#

R.6 - 88.206 - São Paulo, 7 de janeiro de 2021.
PRENOTAÇÃO nº. 902.704 - 11/12/2020
TRANSMITENTE: GUILHERME ALVES FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, que declara não conviver em união estável, RG. nº 40.463.606-SSP/SP, CPF/MF. nº 336.686.428-18, residente e domiciliado na Rua Maria Amalia Lopes de Azevedo, nº 3731, aptº 33, Vila Albertina, nesta Capital.
ADQUIRENTE: ED CARLOS DE JESUS SANTANA, brasileiro, solteiro, maior, reparador adsl. fibra, que declara não conviver em união estável, RG. nº 26171788-SSP/SP, CPF/MF. nº 301.261.168-14, residente e domiciliado na Avenida Cel Sezefredo Fagundes, nº 5169, aptº 21, N, Jardim Francisco Mendes, nesta Capital.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 10 de dezembro de 2020.
VALOR: R$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), sendo R$18.000,00 referentes aos recursos utilizados oriundos da conta vinculada do FGTS do adquirente. O Escrevente autorizado (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000633409212)

R.7 - 88.206 - São Paulo, 7 de janeiro de 2021.

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0088206**-80

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 88.206 | FICHA 003

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 07 de Janeiro de 2021

PRENOTAÇÃO nº. 902.704 - 11/12/2020

Nos termos do instrumento particular de 10 de dezembro de 2020, ED CARLOS DE JESUS SANTANA, solteiro, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R$164.000,00, pagáveis por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, valor total do encargo mensal de R$1.417,17, com taxa efetiva de juros anual sem bonificação de 10,0000%; taxa nominal de juros anual sem bonificação de 9,5690%; taxa efetiva de juros mensal sem bonificação de 0,7974%; taxa nominal de juros mensal sem bonificação de 0,7974%; taxa efetiva de juros anual bonificada de 6,9900%; taxa nominal de juros anual bonificada de 6,7756%; taxa efetiva de juros mensal bonificada de 0,5646%; taxa nominal de juros mensal bonificada de 0,5646%; Custo Efetivo Total - CET (anual): 7,90%; Sistema de Amortização - SAC, data de vencimento da primeira prestação: 10/01/2021 e data de vencimento do financiamento: 10/12/2055, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação para fins de leilão: R$205.000,00. O Escrevente autorizado (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000633410211J)
#MD5:96CCBEF968D69CA4DBDFB34E00111A96#

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0088206**-80

MATRÍCULA 88.206 | FICHA 003 VERSO

Av.8 - 111252.2.0088206-80 - 12 de junho de 2024.
PRENOTAÇÃO n°. 1.034.074 - 23 de maio de 2024.
Atendendo o requerimento datado de 22 de maio de 2024, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7° do artigo 26 da Lei n.° 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, em virtude da não purgação da mora do fiduciante ED CARLOS DE JESUS SANTANA, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 1.020.294, em 24 de janeiro de 2024, cabendo ao fiduciário a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R$205.000,00. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001749960248)
#MD5:4A380AEA335FBB6B7D55C14A8021480A#

ESPAÇO EM BRANCO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo,19/06/2024 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital **ROSVALDO CASSARO** **Oficial** **PAULO ADEMIR MONTEIRO** **Oficial Substituto** **(art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94)** **José Odival Figueiredo Malheiros** **Oficial Substituto** **Romeu Alves da Silva** **José Henrique de Oliveira Nascimento** **José Júlio Leite** **Edson Souza da Silva** **Escreventes Autorizados** **(art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94)** Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	**15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital** Oficial R$ 42,22 Estado R$ 12,00 Sec. Fazenda R$ 8,21 Reg. Civil R$ 2,22 Trib. Justiça R$ 2,90 Min. Público R$ 2,03 Município R$ 0,86 Total R$ 70,44 **SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 000/00/00**

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."

Selo Digital 1112523310000000174996024L consulte em https://selodigital.tjsp.jus.br