

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0171425-22

SEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula

171.425

ficha

01

rc São Paulo, 19 de outubro de 2005

Matr.29.207 - A06 Torre 1:

IMÓVEL: O apartamento-tipo n° 06, em construção, localizado no térreo da "TORRE 1", integrante do empreendimento "CONDOMÍNIO VILLE BELLE", situado à Avenida Alberto Ramos, n° 301, no 26° SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE, com a área privativa real de 48,2200m², a área comum real de divisão proporcional de 24,9735m², a área comum real de divisão não proporcional de 8,4000m², perfazendo a área de 81,5935m², e correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,614454%, e o direito ao uso de 01 vaga de garagem localizada no térreo, para estacionamento de veículo de passeio, em lugar indeterminado, sujeito ao uso de manobrista. O terreno, constituído por parte da quadra "P" do Jardim Independência, onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 4.425,88m².

PROPRIETÁRIA: FIBRA REALTY S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 3.729, 12° andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob n° 06.943.044/0001-31.

REGISTRO ANTERIOR: R-6/M.29.207, feito em 30 de dezembro de 2004, deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 118.527.0004-0 (em área maior).

A/O SUBSTITUTO,

AV-1 em 19 de outubro de 2005

Conforme registro feito sob n° 5 e averbação n° 7 na matrícula n° 29.207 deste Registro de Imóveis, verifica-se que, **GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua São Tomé, n° 119, 13° andar, inscrita no CNPJ sob n° 58.507.286/0001-86, foi nomeada incorporadora do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO VILLE BELLE**", nos termos da escritura lavrada aos 19 de novembro de 2004, pelo 9° Tabelião de Notas desta Capital, livro 7.357, pág. 385.

Nilton Luiz Foloni
Escrevente autorizado

continua no verso

CNM 142935.2.0171425-22

matrícula

171.425

ficha

01

verso

R-2 em 19 de outubro de 2005

Por instrumento particular datado de 19 de setembro de 2005, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, **FIBRA REALTY S/A**, já qualificada, representada por José Carlos Passaretti, CPF/MF sob nº 035.261.578-80, e outro, transmitiu por **VENDA** feita a **LEANDRO HENRIQUE SILVA DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, solteiro, nascido em 01 de julho de 1982, feirante, RG nº 33.536.136-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 308.242.598-40, domiciliado nesta Capital, na Rua Amajouvas, nº 252, Jardim Panorama, a fração ideal do terreno a que corresponderá o apartamento nº 06, e respectiva vaga de garagem, sendo a construção custeada pelo adquirente, pelo preço de R\$6.900,48, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$68.130,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada.

Nilton Luiz Foloni
Escritor autorizado

* * * * *

R-3 em 19 de outubro de 2005

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R-2, **LEANDRO HENRIQUE SILVA DE ALBUQUERQUE**, já qualificado, com o comparecimento da Organizadora e Construtora: Goldfarb Incorporações e Construções Ltda, já qualificada, **ALIE NOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta ficha, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento de R\$48.000,00, destinado à integralização da fração ideal de terreno e à construção, o qual será entregue tal como previsto no cronograma físico-financeiro. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização Constante: SAC. Prazos, de construção: 12 meses e de amortização total do mútuo: 240 meses. Sobre os valores mutuados incidirão juros contratuais às taxas nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% (anual). A Amortização do empréstimo será efetuada em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação de amortização 30 dias após a assinatura deste contrato, encargo inicial: prestação e juros, e seguro, totalizando R\$585,96. Sujeita a atualização, na forma e, demais cláusulas e condições constantes do título.

Nilton Luiz Foloni
Escritor autorizado

continua na ficha 02

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 142935.2.0171425-22

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALDurval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

matrícula

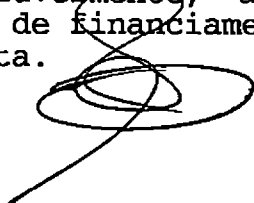
171.425

ficha

02

sm São Paulo, 19 de outubro de 2005

AV-4/M.171.425 em 12 de janeiro de 2007
Tendo sido averbada a construção da "TORRE 1", integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VILLE BELLE", com entrada pelo nº 301 da Avenida Alberto Ramos, e instituído o referido condomínio (AV-09 e R-10/M.29.207), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 171.425, referindo-se ao apartamento nº 06, já concluído, identificando-se dessa forma a referida unidade autônoma por vincular-se, indissolivelmente, à fração ideal do terreno adquirida através de financiamento com recursos do FGTS, conforme R-2 e 3 desta.



SÉRGIO MATEUS ROMERO
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV.5/171.425 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 25 de agosto de 2022 - Protocolo nº 782.087 de 09/08/2022 - Pelo instrumento particular datado aos 04 de agosto de 2022, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 3, nesta matrícula.
(Selo Digital:14293533100000083900722D)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado



AV.6/171.425 - CONTRIBUINTE - Averbado em 25 de agosto de 2022 - Protocolo nº 782.087 de 09/08/2022 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.5 desta, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, emitida via internet em 15 de agosto de 2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº 118.527.0302-3.
(Selo Digital:14293533100000083900822B)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado



AV.7/171.425 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL - Averbado em 25 de agosto de 2022 - Protocolo nº 782.087 de 09/08/2022 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.5 desta, e da certidão de casamento expedida em 22 de Janeiro de 2018, pelo Oficial de Registro de Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, matrícula nº 119149 01 55 2012 2 00125 215 0036793-66, verifica-se que: a) **LEANDRO HENRIQUE SILVA DE ALBUQUERQUE, recebeu em matrimônio** aos 21 de julho de 2012, com FERNANDA RODRIGUES DOS SANTOS BARBOSA, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar FERNANDA RODRIGUES BARBOSA DE ALBUQUERQUE; e, b) por sentença datada de 05 de Julho de 2017, proferida nos autos nº 1006471-21.2014.8.26.0003, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e sucessões do Foro Regional III de Jabaquara, transitada em julgado em 22 de Agosto de 2017, foi homologado o **DIVÓRCIO** de **LEANDRO HENRIQUE SILVA DE ALBUQUERQUE**, e, FERNANDA RODRIGUES BARBOSA DE ALBUQUERQUE,

continua no verso

CNM 142935.2.0171425-22

matrícula
171.425ficha
02
verso

voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, FERNANDA RODRIGUES DOS SANTOS BARBOSA.

(Selo Digital:1429353310000000839009229)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

R.8/171.425 - COMPRA E VENDA - Registrado em 25 de agosto de 2022 - **Protocolo nº 782.087 de 09/08/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.5 desta, o proprietário **LEANDRO HENRIQUE SILVA DE ALBUQUERQUE**, divorciado, já qualificado, **TRANSMITIU** por **VENDA** feita a **INGRID KEYLA SANTOS DE SOUZA**, brasileira, proprietária, RG nº 46.130.808-3-SSP/SP, CPF nº 372.754.438-48, solteira, maior, residente e domiciliada na Avenida José Otávio de Macedo, nº 387, Jardim Panorama, na cidade de Caçapava, SP, pelo preço de **R\$320.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

(Selo Digital:142935321000000083901022S)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

R.9/171.425 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 25 de agosto de 2022 - **Protocolo nº 782.087 de 09/08/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.5 desta, **INGRID KEYLA SANTOS DE SOUZA**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$256.000,00**, (sendo R\$240.000,00, destinado aos recursos do financiamento e o restante as despesas acessórias) a ser paga por meio de 372 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$2.714,19, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 04 de setembro de 2022, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. **A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$323.000,00.**

(Selo Digital:142935321000000083901122Q)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.10/171.425 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 26 de agosto de 2024 - **Protocolo nº 819.296 de 03/10/2023** - Do requerimento datado de 23 de julho de 2024, formulado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante **INGRID KEYLA SANTOS DE SOUZA**, solteira, maior, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.9 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$323.000,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000129833424Z)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula
171425



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



Pedido nº 819296

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 REIPERSECUTÓRIAS 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 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, segunda-feira, 26 de agosto de 2024.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

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, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

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: 1429353C30000001298337249



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

.onr