



CNM: 111278.2.0147970-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matrícula

147.970

ficha

1

São Paulo, 27 de junho de 2.011

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 403, localizado no 4º PAVIMENTO do "PREDIO 10", integrante do "RESIDENCIAL VILA PARK", situado na Rua Morubixaba nº 198, no 38º subdistrito Vila Matilde, contendo uma área privativa total real de 91,918m², (inclusive 26,3025m² de área privativa descoberta) área comum total real de 9,875m², área total real de 101,793m², e uma fração ideal no terreno de 0,0048476.

PROPRIETÁRIA:- SPE TENDA SP VILA PARK EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 1376, 10º andar, sala 5, Brooklin Paulista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.822.286/0001-00.

CONTRIBUINTE:- 147.279.0015-6 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR:- AV-11 na Matrícula nº 81.511 de 21 de janeiro de 2.011, deste.

OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

AV-1/ 147.970.-A presente matrícula foi aberta de conformidade com Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 16 de abril de 2.011.- São Paulo, 27 de junho de 2011.-
Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-2/ 147.970.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 09 de novembro de 2011, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1.964, com alterações introduzidas pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1.966 e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, no Âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009 a proprietária SPE TENDA SP VILA PARK EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, a qual apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 009252011-21200286, emitida em 21 de novembro de 2011, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos
(continua no verso)



CNM: 111278.2.0147970-31

matrícula

147.970

ficha

1

verso

Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 21 de outubro de 2011, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, transmitiu o imóvel à JULIANA DE LIMA FLAUZINO COELHO, brasileira, trab serv contábil, RG nº 352412823-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 317.209.488-01 e seu marido SERGIO DE OLIVEIRA COELHO JUNIOR, brasileiro, auxiliar financeiro, RG nº 326626517-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 323.261.348-93, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Catarina Vieira nº 52, Vila Dalila, pelo preço de R\$144.750,53, do qual a importância de R\$22.089,48, foi obtida pelo levantamento do FGTS. - São Paulo, 05 de dezembro de 2011. - Escrevente substituto, - - - - -

Dora Maria de Oliveira Penna

(Dora Maria de Oliveira Penna)

R-3/ 147.970.- Do instrumento particular referido no registro nº 2 desta matrícula, os proprietários **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida no valor de R\$88.547,68, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial total de R\$935,01, com a taxa anual de juros nominal de 8,6600% e efetiva de 9,0121%, vencendo-se a primeira prestação no dia 09 de dezembro de 2011, sendo que o saldo devedor será atualizado pelo mesmo índice com base no coeficiente de atualização aplicável as contas vinculadas ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, na forma prevista no título. - São Paulo, 05 de dezembro de 2011. - Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*

(Dora Maria de Oliveira Penna)

Prenotação: 520987 de 27/09/2018.-

AV-4/ 147.970.- Conforme requerimento datado de 27 de setembro de 2018, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, comprovando a quitação das - - - -

(continua na ficha nº 2)



CNM: 111278.2.0147970-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula

147.970

ficha

2

São Paulo,

05 de outubro de 2018

(continuação da ficha nº 1)

obrigações assumidas no contrato registrado sob nº 3, autoriza o CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante do citado registro. Valor R\$88.547,68.-São Paulo, 05 de outubro de 2018.- Escrevente Substituta, *[assinatura]* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-5/147.970 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 01 de fevereiro de 2022 - Prenotação nº 593.573 de 07/01/2022

Selo Digital: 1112783311C6A200593573228

Do instrumento particular referido no registro nº 6, desta matrícula, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 04 de janeiro de 2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 147.340.0200-1.

Maria Yeda Nogueira da Silva *[assinatura]*

Escrevente Autorizada

R-6/147.970 - VENDA E COMPRA

Registrado em 01 de fevereiro de 2022 - Prenotação nº 593.573 de 07/01/2022

Selo Digital: 1112783211C6A300593573228

Pelo instrumento particular datado de 28 de dezembro de 2021, na forma das Leis números 4.380/1964, 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017, os proprietários constantes do R-2 desta matrícula JULIANA DE LIMA FLAUZINO COELHO, e seu marido SERGIO DE OLIVEIRA COELHO JUNIOR, já qualificados, residentes e domiciliados na Avenida Marcondes de Brito, 792, casa 5, Chacara Seis de Outubro, nesta Capital, venderam o imóvel desta matrícula a THIAGO ROSA NASCIMENTO DE LIMA, brasileiro, executivo de negócios II, RG nº 40.677.413-4-SSP/SP, CPF nº 345.213.088-64, e sua mulher DANIELE TAMIRES DO NASCIMENTO LIMA, brasileira, administradora, RG nº 42.540.219-8-SSP/SP, CPF nº 441.330.438-12, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Morubixaba, 198, apto. 403, Prédio 10, Cidade

continua no verso



CNM: 111278.2.0147970-31

matrícula

147.970

ficha

02

verso

Líder, nesta Capital, pelo preço de R\$316.000,00, do qual a importância de R\$69.200,00, foi paga com recursos próprios, para aquisição do imóvel desta matrícula e do imóvel matriculado sob nº 146.107, deste.

Maria Yeda Nogueira da Silva Yeda

Escrevente Autorizada

R-7/147.970 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 01 de fevereiro de 2022 - Prenotação nº 593.573 de 07/01/2022

Selo Digital: 1112783211C6A400593573226

Do instrumento particular referido no registro nº 6, desta matrícula, os proprietários, alienaram fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, nesta Capital, pelo valor de R\$276.800,00, (com origem dos recursos SBPE), pagável no prazo de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Alienação essa também garantida pelo imóvel matriculado sob nº 146.107, deste. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$325.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Maria Yeda Nogueira da Silva Yeda

Escrevente Autorizada

AV-8/147.970 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 30 de outubro de 2024 - Prenotação nº 659.706 de 01/08/2024

Selo Digital: 111278331169D30065970624X

Conforme requerimento datado de 22 de outubro de 2024, instruído com a notificação feita aos fiduciários THIAGO ROSA NASCIMENTO DE LIMA, e sua mulher DANIELE TAMARES DO NASCIMENTO LIMA, já qualificados, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do

continua na ficha.03



16º Registro de Imóveis de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

147.970

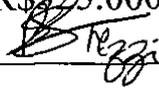
FICHA

03

CNM - 111278.2.0147970.31

São Paulo, 30 de outubro de 2024

imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado. Valor R\$325.000,00.

Pamella de Souza Soares Trezzi 

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7A3B7C48-C56F-448E-93B3-FA78E3545201>

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**147.970**

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
 Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial

**Prenotação nº 659706**

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **147970**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão**. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil**. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 30 de outubro de 2024

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO**Certidão autenticada mediante chancela mecânica**

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.

**Selo Digital: 1112783C3128E40065970624G**