

14º RI 00891368

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

matricula
172.436

ficha
01

São Paulo, 15 de dezembro de 2004.

IMÓVEL: APARTAMENTO TIPO nº 11, localizado no 1º andar do "EDIFÍCIO JARDINS DO BOSQUE TROPICAL", situado na Rua Juá nº 197, na Saúde - 21º Subdistrito.

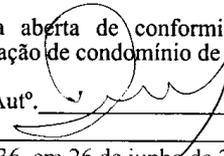
UM APARTAMENTO com a área privativa coberta de 115,020m², área comum coberta de 103,332m², área total coberta de 218,352m², área comum descoberta de 41,744m², área total coberta mais descoberta de 260,096m² e a fração ideal de terreno de 1,9519%, com direito de estacionar 04 veículos do tipo passeio, em 04 vagas em locais de uso indeterminado da garagem coletiva do edifício, localizada nos 1º e 2º subsolos, estando a manobra de veículos sujeita à utilização de manobrista, com direito a 01 espaço para armário localizado nos subsolos de uso comum e indeterminado.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS TROPICAL LTDA, CNPJ nº 49.783.103/0001-64, com sede nesta Capital, na Rua Santa Cruz nº 2.024.

REGISTROS ANTERIORES: R.1/Matrs. 149.355 e 149.356 e Matr. 160.189 deste Registro.

CONTRIBUINTE: 309.054.0011-6.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição e especificação de condomínio de 30 de novembro de 2004.

O Escr. Autº.  (Geraldo José Derrico)

R.1/172.436, em 26 de junho de 2013.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 05 de junho de 2013 do 10º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 2.379, pags 297/300). CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS TROPICAL LTDA, CNPJ nº 49.783.103/0001-64, com sede nesta Capital, na Rua Santa Cruz nº 2.024, transmitiu a **JOSE CARLOS FERREIRA DA SILVA**, consultor de sistemas, RG nº 16.701.901-SSP/SP, CPF nº 118.477.308-41, e sua mulher **IDE FERREIRA DA SILVA**, analista de sistemas, RG nº 24.912.560-2-SSP/SP, CPF nº 180.078.678-64, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Juá nº 197, aptº 11, Saúde, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$377.171,58 (trezentos e setenta e sete mil, cento e setenta e um reais e cinquenta e oito centavos). Consta da escritura que a vendedora apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 001442013-21200103 emitida em 13 de fevereiro de 2013 e a certidão conjunta código de controle nº 5509.32D4.0A32.EF1D emitida em 05 de fevereiro de 2013 pela PGFN/SRF. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 309.054.0065-5.

- continua no verso -

Verificador: Vanessa Angelo Gonçalves

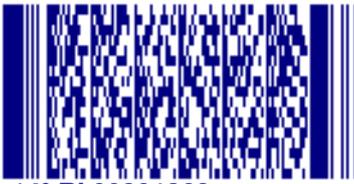
PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:

- (a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).
- (b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis.





14º RI 00891368

14º Registro de Imóveis

matricula
172.436

ficha
01
verso

- continuação -

A Escr. Autª  (Sandra de Fatima Domingues Alves).

R.2/172.436, em 26 de junho de 2.013.

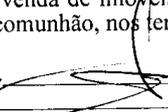
TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 05 de junho de 2013 do 10º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 2.379, págs. 301/304), JOSÉ CARLOS FERREIRA DA SILVA, consultor de sistemas, RG nº 16.701.901-SSP/SP, CPF nº 118.477.308-41, e sua mulher IDE FERREIRA DA SILVA, analista de sistemas, RG nº 24.912.560-2-SSP/SP, CPF nº 180.078.678-64, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Juá nº 197, aptº 11, Saúde, transmitiram à **LILIAN CAVICCHIO**, administradora de empresas, RG nº 13.578.784-SSP/SP, CPF nº 023.387.478-01, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOSÉ AFONSO DOS PASSOS**, técnico em informática, RG nº 7.686.801-1-SSP/SP, CPF nº 050.189.338-52, brasileiros, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Jaguari nº 381, aptº 102, Bloco B, Bosque da Saúde, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais).

A Escr. Autª  (Sandra de Fatima Domingues Alves).

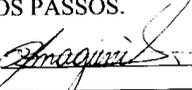
Av.3/172.436, em 01 de setembro de 2.014.

À vista da escritura de 15 de agosto de 2014 do 10º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 2447, págs. 039/040), faço constar que o imóvel desta matrícula pertence exclusivamente à **LILIAN CAVICCHIO**, já qualificada, em virtude de ter sido adquirido com recursos advindos da venda de imóveis de sua propriedade, antes do casamento, ficando, portanto, excluído da comunhão, nos termos do artigo 1.659, inciso II, do Código Civil Brasileiro.

O Escr. Autº  (Juarez Berbel Junior).

Av.4/172.436, em 18 de setembro de 2.014.

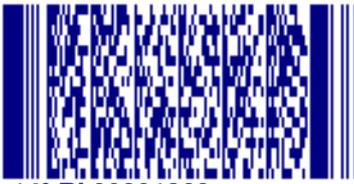
À vista do formal de partilha de 10 de abril de 2014, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara desta Capital, e da certidão de 27 de agosto de 2014, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 21º Subdistrito - Saúde desta Capital, extraída do termo de casamento nº 53824 (Lº B-181, fls. 194), faço constar que nos termos da sentença proferida pela MMª Juíza de Direito da referida Vara da Família e Sucessões, Dra. Rosana Moreno Santiso, em 21 de junho de 2013, transitada em julgado na mesma data, foi decretado o divórcio de **LILIAN CAVICCHIO** e **JOSÉ AFONSO DOS PASSOS**.

O Escr. Autº  (Renan Magrini Silva).

→ Av.5/172.436, em 18 de setembro de 2.014.

- continua na ficha nº 02 -





14º RI 00891368

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

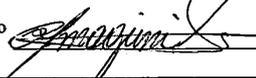
14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula
172.436

ficha
02

São Paulo, 18 de setembro de 2.014.

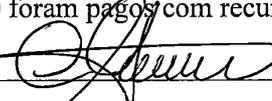
À vista da escritura de 24 de fevereiro de 2014 do 10º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 2425, págs. 081/082), e da certidão de 08 de setembro de 2014, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 21º Subdistrito - Saúde desta Capital, extraída do termo de casamento nº 57544 (Lº B-194, fls. 049), faço constar que LILIAN CAVICCHIO e JOSÉ AFONSO DOS PASSOS casaram-se em 05 de abril de 2014, no regime da separação total de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 11.344, neste Registro.

O Escr. Autº  (Renan Magrini Silva).

R.6/172.436, em 11 de maio de 2.018.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 23 de abril de 2018, com força de escritura pública, LILIAN CAVICCHIO, administradora de empresas, RG nº 13.578.784-1-SSP/SP, CPF nº 023.387.478-01, casada no regime da separação total de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 11344 neste Registro, com JOSÉ AFONSO DOS PASSOS, técnico em informática, RG nº 7686801-1-SSP/SP, CPF nº 050.189.338-52, brasileiros, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Juá nº 197, aptº 11, Bosque da Saúde, transmitiu à ENEIDA COSTA RAMALHO, brasileira, solteira, maior, médica, RG nº 165697-SSP/RR, CPF nº 711.479.261-15, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Humberto I nº 254, aptº 41, Bloco 4, Vila Mariana, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$1.020.000,00 (um milhão e vinte mil reais), do qual R\$204.000,00 foram pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº  (Cleber Farias da Silva Gasques).

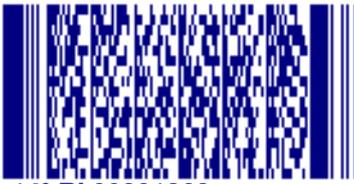
R.7/172.436, em 11 de maio de 2.018.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, a adquirente qualificada no R.6, deu em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2035 e 2041, Vila Olímpia, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$860.900,00 (oitocentos e sessenta mil e novecentos reais), pagável em 420 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$9.207,42, vencendo a primeira em 23 de maio de 2018, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas de juros anuais sem bonificação: nominal de 11,3866% e efetiva de 12,0000%, mensais: nominal e efetiva de 0,95%, e bonificada: nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900% e mensais: nominal e efetiva de 0,80%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$1.020.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº  (Cleber Farias da Silva Gasques).

- continua no verso -



14º RI 00891368

14º Registro de Imóveis

matrícula

172.436

ficha

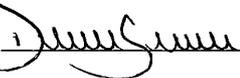
02

verso

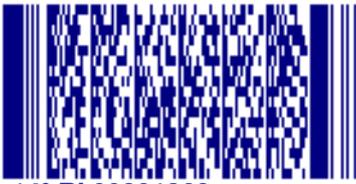
- continuação -

Prenotação nº 891.368 de 27 de julho de 2023.
Av.8/172.436, em 09 de outubro de 2023.

Conforme requerimento de 02 de outubro de 2023, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 9546/2023 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pelo valor de R\$1.060.257,00 (um milhão, sessenta mil, duzentos e cinquenta e sete reais), face não haver a fiduciante ENEIDA COSTA RAMALHO, brasileira, solteira, maior, médica, RG nº 165697-SSP/RR, CPF nº 711.479.261-15, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Humberto I nº 254, apartamento nº 41, Bloco 04, Vila Mariana, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimada, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o artigo 27 da mesma Lei.

O Escr. Autº.  (Diego Sergio Martins Fernandes).



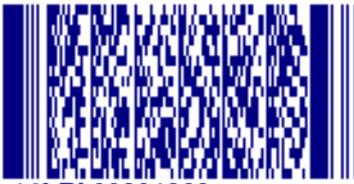


14º RI 00891368

14º Registro de Imóveis

Constando mais: que requerimento de 02 de outubro de 2023, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, que ensejou a averbação nº 8 nesta matrícula, foi prenotado sob o nº 891.368 em 27/06/2023, e lançada em nossos registros eletrônicos, ficando a prenotação prorrogada até que o fiduciário efetue os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997, bem como emitir o instrumento de quitação da dívida da devedora fiduciante.





14º RI 00891368

14º Registro de Imóveis

14º Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Prenotação nº: 0891368

Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. São Paulo, 09 de outubro de 2023. A Escrevente Autorizada, Vanessa Angelo Gonçalves.

