

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0201024-77

matrícula
201.024ficha
01

São Paulo, 06 de agosto de 2012

MATR.176.134 - A3162 - TORRE 3

IMÓVEL: O apartamento nº 3162, em construção, localizado no 16º/17º andares ou pavimentos da **Torre 3**, integrante do empreendimento denominado **GRAND CLUB CONDOMÍNIO VILA PRUDENTE**, situado na Rua Orlando Calisto, nº 92, no **26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE**, com a área privativa de 146,68m², a área de 2,50m², referente ao depósito nº 16 localizado no 2º subsolo, a área privativa total de 149,18m², a área de uso comum de 116,58m², a área real total de 265,76m², e a fração ideal de 0,6237%; tendo o direito de uso, vinculado ao auxílio de manobrista, de duas vagas indeterminadas, destinadas ao estacionamento de automóvel, cada uma, na garagem coletiva. O terreno, que também faz frente para as Avenidas do Oratório e Alberto Ramos, constituído pelos lotes 05, 06, 07, 08, 18, 19, 20 e 21 da quadra S do Jardim Independência, onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 8.848,59m².

PROPRIETÁRIA: **GRAND CLUB CONDOMÍNIO VILA PRUDENTE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 09.110.314/0001-11, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 201, 6º andar, Pinheiros, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-2/M.176.134 feito em 17 de julho de 2009, neste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 118.473.0112-5 (em área maior).

O SUBSTITUTO,  Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-1 em 06 de agosto de 2012

PROTOCOLO OFICIAL nº 531.461 (TRANSPORTE DE HIPOTECA).

Sobre o imóvel onde será construído o empreendimento objeto desta ficha, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 02 de fevereiro de 2010, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1996 e Decreto-Lei nº 70/66, registrada sob nº 8 em 19 de fevereiro de 2010, na matrícula nº 176.134 deste Registro de Imóveis, para garantia do financiamento no valor de R\$16.984.216,07, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido

continua no verso

matrícula
201.024

ficha
01
verso

instrumento; tendo como credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF.

Rita Oldal Scabora

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-2 em 06 de agosto de 2012

PROTOCOLO OFICIAL nº 531.461 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta ficha, desligado da hipoteca mencionada na AV-1 da presente, e em consequência sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 27 de julho de 2012, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997.

Rita Oldal Scabora

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-3 em 06 de agosto de 2012

PROTOCOLO OFICIAL Nº 531.461 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 27 de julho de 2012, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, a proprietária, **GRAND CLUB CONDOMÍNIO VILA PRUDENTE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 09.110.314/0001-11, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 201, 6º andar, Pinheiros, na cidade de São Paulo, SP, representada por **AUGUSTO NEVES JERUSSI**, CPF nº 038.014.818-83, transmitiu por **VENDA** feita a **ANDREIA APARECIDA MORAES FRAZILIO DE LIMA**, agente administrativo, RG nº 28.181.176-3-SSP-SP, CPF nº 259.427.648-08, e seu marido, **WALTER FERREIRA DE LIMA FILHO**, vendedor, CNH nº 02467047752-DETRAN/SP, CPF nº 048.274.108-28, brasileiros, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Domingos Pire Brito, 143, Vila Central, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pelos adquirentes, pelo preço de **R\$44.152,56**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$511.000,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada.

Rita Oldal Scabora

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

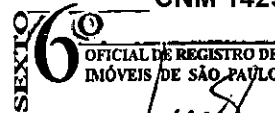
continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0201024-77

matrícula
201.024

ficha
02



São Paulo, 06 de agosto de 2012

R-4 em 06 de agosto de 2012

PROTOCOLO OFICIAL Nº 531.461 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 27 de julho de 2012, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, **ANDREIA APARECIDA MORAES FRAZILIO DE LIMA**, e seu marido, **WALTER FERREIRA DE LIMA FILHO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancario Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia do financiamento de **R\$262.354,58**, 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: SBPE. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, de construção: 25 meses e de amortização total do mútuo: 368 meses. Sobre os valores mutuados incidirão juros contratuais às taxas nominal de 9,4773% e efetiva de 9,9000% (anual). A Amortização do empréstimo será efetuada em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação de amortização em 27 de agosto de 2012, encargo inicial no total de R\$2.878,54. Sujeita a atualização, na forma e, demais cláusulas e condições constantes do título.

Rita Cassia Oldal Scabora

RYTA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrivente Autorizada

AV-5/M.201.024 em 16 de agosto de 2012

PROTOCOLO OFICIAL Nº 531.968 (TRANSFORMAÇÃO FICHA).

Tendo sido averbada a construção do empreendimento que recebeu a denominação de **GRAND CLUBE CONDOMÍNIO VILA PRUDENTE**, e instituído o referido condomínio (AV-13 e R-14/M.176.134), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 201.024, referindo-se ao apartamento-dúplex nº 3162 e respectivos depósito e vagas de garagem para estacionamento de um automóvel, cada uma, já concluídos.

Durval Borges de Carvalho

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

R-6/M.201.024 em 16 de agosto de 2012

PROTOCOLO OFICIAL Nº 531.968 (COMPLEMENTO REGISTRO).

Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 05 de julho de 2012, é feito este registro em complemento ao preço total do registro aquisitivo da fração ideal do terreno sob nº 3 desta matrícula (2ª etapa

continua no verso

matrícula

201.024

ficha

02

verso

- item 3 das notas explicativas da Tabela II aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002), no qual a incorporadora, ora instituidora, GRAND CLUB CONDOMÍNIO VILA PRUDENTE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 09.110.314/0001-11, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 201, 6º andar, Pinheiros, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por venda feita a **ANDREIA APARECIDA MORAES FRAZILIO DE LIMA**, agente administrativo, RG nº 28.181.176-3-SSP-SP, CPF nº 259.427.648-08, e, seu marido, **WALTER FERREIRA DE LIMA FILHO**, vendedor, CNH nº 02467047752-DETRAN/SP, CPF nº 048.274.108-28, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Domingos Pire Brito, 143, Vila Central, na cidade de São Paulo, SP, o apartamento e respectivos depósito e vagas de garagem objetos desta matrícula, vinculados indissolúvelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme registro retrocitado. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, conforme registro nº 4 desta matrícula.

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

AV-7/M.201.024 em 23 de agosto de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 694.687 (PENHORA).

Selo Digital:14293533114F170069468719W

Por certidão de penhora datada de 12 de agosto de 2019, expedida pelo 2º Ofício Cível do Foro Regional de Vila Prudente, desta Capital, nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1010780-33.2015.8.26.0009, movida pelo **GRAND CLUB CONDOMÍNIO VILA PRUDENTE**, inscrito no CNPJ sob nº 16.950.870/0001-61, em face de: 1) **WALTER FERREIRA DE LIMA FILHO**, CPF nº 048.274.108-28; e 2) **ANDREIA APARECIDA MORAES FRAZILIO DE LIMA**, CPF nº 259.427.648-08, os direitos e obrigações dos devedores fiduciantes (decorrentes do registro nº 4 desta matrícula) foram **PENHORADOS**, sendo a dívida no valor de **R\$74.411,75**, tendo sido nomeado depositário **WALTER FERREIRA DE LIMA FILHO**, já qualificado.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
201.024

ficha
03



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

CNS nº
14293-5

CNM 142935.2.0201024-77

São Paulo, 4 de Outubro de 2023
CNM 142935.2.0201024-77

AV.8/201.024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 04 de outubro de 2023 - Protocolo nº 793.354 de 19/12/2022 - Do requerimento datado de 18 de agosto de 2023, formulado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários ANDREIA APARECIDA MORAES FRAZILIO DE LIMA, e seu marido WALTER FERREIRA DE LIMA FILHO, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.4 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de R\$845.588,00, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000108195623U)


Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALSEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n.º
14293-5

matrícula

201024



Pedido nº 793354

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, quarta-feira, 4 de outubro 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, âncora 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	R\$ 1,96	R\$ 0,83	R\$ 68,25

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCCI**, 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: 1429353C3000000108196223H

