



matricula

59.838

ficha

01

São Paulo,

M.12.975/Ap.03/Torre B


**IMÓVEL:** O apartamento nº 03, localizado no térreo da Torre B, do **CONDOMÍNIO ATUA VILA MARIA**, em construção, situado na Rua Soldado Sebastião Garcia, nº 81, Parque Novo Mundo, no 36º Subdistrito - Vila Maria, contendo a área privativa de 65,090m<sup>2</sup>, a área comum de 38,703m<sup>2</sup>, cabendo o direito ao uso de uma vaga de garagem, em local indeterminado e sujeita a atuação de manobrista, perfazendo a área total de 103,793m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,3644%.

Contribuinte: 063.102.0020-8 (m.a.)

**PROPRIETÁRIA:** ATUA PARQUE NOVO MUNDO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Rua das Olimpíadas, nº 66, 11º andar, cj. 111 e 112, sala 24 A, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob nº 10.408.919/0001-72.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.06 da Matrícula nº 12.975, deste Oficial de Registro de Imóveis, feito em 25 de setembro de 2009.

O Escrevente

  
Fabiana Deitos Borella  
Escrevente Autorizada

**AV.01/M. 59.838, em 24 de setembro de 2010**

Conforme se verifica do registro feito sob nº 09, em 01 de setembro de 2010, na matrícula nº 12.975 deste Oficial de Registro, o imóvel desta matrícula acha-se hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida e forma de pagamento constantes do aludido registro.

O Escrevente

  
Fabiana Deitos Borella  
Escrevente Autorizada

(continua no verso)

matrícula

59.838

ficha

01

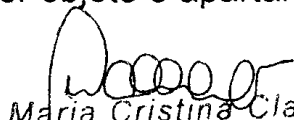
verso

**AV.02/M.59.838, em 14 de novembro de 2012**

**Prenotação nº 169.252 de 11 de outubro de 2012**

Em razão de ter sido averbada a construção do conjunto residencial denominado "CONDOMÍNIO ATUA VILA MARIA", o qual recebeu o nº 531 da Avenida Serafim Gonçalves Pereira, e registrada a instituição do respectivo condomínio (AV.12 e R.13/M.12.975) esta ficha passa a constituir a matrícula nº 59.838, tendo por objeto o apartamento nº 03 - térreo da Torre B, já concluído.

O Escrevente

  
Maria Cristina Claudio  
Escrevente Autorizada

**AV.03/M.59.838, em 17 de janeiro de 2013**

**Prenotação nº 171.392, de 14 de janeiro de 2013**

Nos termos da autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, datada de 21 de dezembro de 2012, o imóvel desta matrícula fica **desligado** do registro de hipoteca feito sob nº 09, na matrícula anterior nº 12.975, ficando, em consequência, sem mais efeito a averbação feita sob nº 01 da presente.

O Escrevente

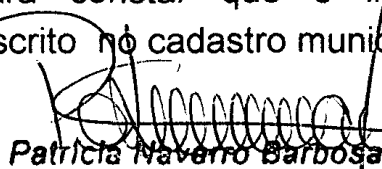
  
Ana Paula dos Santos  
Escrevente Autorizada

**AV.04/M.59.838, em 25 de fevereiro de 2015**

**Prenotação nº 188.800, de 19 de fevereiro de 2015**

Nos termos da certidão de dados cadastrais emitida em 13 de janeiro de 2015, pelo sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 063.102.0098-4.

O Escrevente

  
Patrícia Naveiro Barbosa  
Escrevente Autorizada

( Continua na Ficha 2 )

**CNS 11.129-4**

matrícula

59.838

ficha

2

São Paulo, 25 de fevereiro de 2015

*MJ*

**R.05/M.59.838, em 25 de fevereiro de 2015**

**Prenotação nº 188.800, de 19 de fevereiro de 2015**

Nos termos do instrumento particular de 18 de dezembro de 2014, com força de escritura pública na forma do artigo 45 da Lei nº 11.795/08 e artigo 23 combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514/97, aditado por instrumento particular, firmado em 09 de fevereiro de 2015, a proprietária, ATUA PARQUE NOVO MUNDO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a RODRIGO ZOGHAIB FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG nº 29.301.171-0-SP, CPF nº 314554.288-50, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida das Carinas, nº 394, Indianópolis; e FABIANE ALVES AMARAL DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, RG nº 45.478.568-9-SP, CPF nº 339.574.548-16, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Aurora, nº 439, ap.1202, Santa Efigênia, pelo valor de R\$278.416,55, dos quais R\$8.866,81 foram pagos com a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes, através do agente financeiro interveniente Banco Bradesco S.A., com sede em Osasco, neste Estado, na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12. A transmitente encontra-se em situação fiscal regular perante o Instituto Nacional do Seguro Social-INSS e Secretaria da Receita Federal/Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, nos termos da Certidões Negativas de Débitos nºs 224822014-88888919 e 67EC.6846.B491.D4AB, emitidas em 06 de setembro de 2014 e 25 de agosto de 2014, respectivamente, pelo sistema informatizado da Secretaria da Receita Federal. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53014534-0, paga através do Banco Itaú, em 06 de janeiro de 2015, controle nº 000471415691524, no valor de R\$5.883,23.

O Escrevente

*Patricia Navarro Barbosa*  
Escrevente Autorizada

**R.06/M.59.838, em 25 de fevereiro de 2015**

**Prenotação nº 188.800, de 19 de fevereiro de 2015**

( Continua no Verso )



matrícula

59.838

ficha

2

verso

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.05, os atuais proprietários, RODRIGO ZOGHAIB FERREIRA e FABIANE ALVES AMARAL DE OLIVEIRA, solteiros, maiores, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula a BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede na "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco, neste Estado, inscrita no CNPJ sob nº 52.568.821/0001-22, para garantia do fiel e integral cumprimento de todas as obrigações decorrentes dos contratos de adesão aos Grupos de consórcios nºs 652, 628, 640 e 632, cotas nºs 134, 102, 111, 203 e 192, respectivamente, em especial os pagamentos dos saldos devedores dos aludidos contratos que, na data do título, importam em R\$213.168,61, sendo, R\$36.896,68; R\$35.843,35; R\$57.416,62; R\$42.032,70 e R\$40.979,26, respectivamente, que serão amortizados por meio de 113; 99; 103; 100 e 100, parcelas mensais e sucessivas, equivalentes cada uma delas a 0,4838%; 0,5430%, 0,8333%, 0,6271% e 0,6115, e o percentual da última de 0,4794%; 0,5598%, 0,8874%, 0,6482% e 0,6274%, do valor da dívida, correspondendo a primeira delas a R\$337,06; R\$372,45; R\$557,09, R\$426,93 e R\$416,95, com o primeiro vencimento previsto para o dia 10 de janeiro de 2015 e os últimos para os dias 10 de maio de 2024, 10 de março de 2023, 10 de julho de 2023, 10 de abril de 2023 e 10 de abril de 2023, respectivamente, parcelas essas que serão reajustadas pela variação anual do INCC - Índice Nacional da Construção Civil da FGV, ou outro índice que venha a ser adotado para esse fim. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no título.

O Escrevente

  
**Patrícia Navarro Barbosa**  
Escrevente Autorizada

**AV.07/M.59.838, em 25 de fevereiro de 2015**

**Prenotação nº 188.800, de 19 de fevereiro de 2015**

Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, em virtude da alienação fiduciária registrada sob nº 06, a favor da

( Continua na Ficha 3 )

matrícula

59.838

ficha

3

São Paulo,

CNS 11.129-4

25 de fevereiro de 2015

administradora Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, e nos termos do parágrafo 5º, incisos II a IV, do artigo 5º da Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008, não responde, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da administradora; não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não pode ser dado em garantia de débito da administradora.

O Escrevente *Patricia Navarro Barbosa*  
Escrevente Autorizada

**AV.08/M.111294.2.0059838-94, em 30 de maio de 2023**

**Prenotação nº 255.394, de 22 de março de 2022**

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM), da presente corresponde ao nº 111294.2.0059838-94.

*Luciane Rosa Falcade*  
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000008119519238)

**AV.09/M.111294.2.0059838-94, em 30 de maio de 2023**

**Prenotação nº 255.394, de 22 de março de 2022**

Nos termos do requerimento da credora fiduciária **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, datado de 13 de abril de 2023, recepcionado eletronicamente, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido os fiduciantes **RODRIGO ZOGHAIB FERREIRA** e **FABIANE ALVES AMARAL DE OLIVEIRA**, solteiros, maiores, já qualificados, devidamente constituído em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem

Continua no verso

matricula

111294.2.0059838-94

ficha

03

verso

que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa da credora fiduciária, **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 54957485-9, paga no Banco Bradesco, em 12 de abril de 2023, autenticação nº 2735021023039252114163893, no valor de R\$9.000,00.



Luciane Rosa Falcade  
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000811951423I)

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)