

**O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República
Federativa do Brasil, etc.**

MATRÍCULA (C/III)
111252.2.0223980-61

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
223.980

FICHA
001

São Paulo, 02 de Dezembro de 2013

IMÓVEL: Apartamento nº 28, localizado no 2º andar do Bloco A - Torre Horizontes, integrante do Condomínio Residencial Capricho, situado na Rua Capricho, nº 1.046, na Vila Gustavo, 22º Subdistrito, Tucuruvi, com a área privativa de 76,8150m²; a área privativa (acessórias) de 2,5400m²; a área total privativa de 79,3550m²; a área comum de 84,8064m²; a área total de 164,1614m²., equivalente a uma fração ideal de 0,0112768 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito de usar 02 (duas) vagas de garagem para veículos sob nºs 79P e 80M localizadas no 2º subsolo e sujeitas ao auxílio de manobrista, bem como, o direito de usar o depósito nº 39 localizado no 2º subsolo.

Cadastrado na Municipalidade sob nºs 067.161.0008-3 e 067.161.0031-8 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA E CONSTRUTORA TERRAL ATLÂNTICA SP LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 07.676.739/0001-67, com sede nesta Capital, na Rua Augusto Tolle, nº 901, sala bº 58, em Santana.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nºs 11 e 08 em 15 de outubro de 2008 nas matrículas nºs 57.825 e 119.611; (Averbações nºs 12 e 09 de 07 de julho de 2010 das referidas matrículas e Averbação nº 04 e Registro nº 05 de 02 de dezembro de 2013 da matrícula nº 203.718), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, ~~(Nelson Amoroso)~~.

#MD5:77496695020CC3D5B5C22CA7257E8F31#

Av.1 - 223.980 - São Paulo, 20 de junho de 2014.

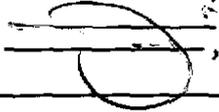
Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0223980-61

MATRÍCULA
223.980

FICHA
001
VERSO

(prenotação n°. 707.622 - 04/06/2014).

Nos termos do instrumento particular de 16 de maio de 2014, é feita esta averbação para constar que em virtude do englobamento dos cadastros municipais constantes no imóvel da presente matrícula, o mesmo passou a ser lançado em área maior sob n° 067.161.0154-3, conforme prova certidão n° 012.828/14-9, expedida em 07 de abril de 2014, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, , (Nelson Amoroso).

R.2 - 223.980 - São Paulo, 20 de junho de 2014.

(prenotação n°. 707.622 - 04/06/2014).

TRANSMITENTE: INCORPORADORA E CONSTRUTORA TERRAL ATLÂNTICA SP LTDA., CNPJ n° 07.676.739/0001-67, com sede nesta Capital, na Rua Augusto Tolle, n° 901, Sala 58, Santana (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 001582014-88888739 emitida em 07 de janeiro de 2014; e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle n° 7E27.0794.CA17.B227 emitida em 29 de janeiro de 2014).

ADQUIRENTE: JULIANA DE PAULA RIBEIRO, brasileira, solteira, nascida em 15/01/1978, gerente, RG n° 33.260.222-9-SSP/SP, CPF n° 253.977.268-42, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Gertrudes, n° 296, Vila Medeiros.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 16 de maio de

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0223980-61

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

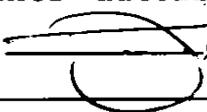
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
223.980

FICHA
002

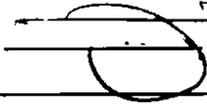
São Paulo, 20 de Junho de 2014

2014.

VALOR: R\$425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais), sendo R\$42.500,00 referente a utilização dos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS da adquirente. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.3 - 223.980 - São Paulo, 20 de junho de 2014.

(prenotação nº. 707.622 - 04/06/2014).

Nos termos do instrumento particular de 16 de maio de 2014, JULIANA DE PAULA RIBEIRO, solteira, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$381.200,00, prazo total: 420 meses, prazo de amortização: 420 meses, sendo de R\$ 3.848,35 o valor total do encargo mensal, com a taxa de juros anual nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, que poderá ser reduzida sob todos os efeitos, conforme estabelecido no item G.1 do quadro resumo deste contrato, através do Sistema de Amortização - SAC, vencendo a primeira prestação em 16 de junho de 2014, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$ 450.000,00. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.4 - 223.980 - São Paulo, 20 de junho de 2014.

(prenotação nº. 707.622 - 04/06/2014).

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0223980-61

MATRÍCULA
223.980

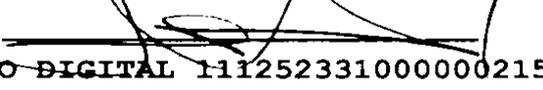
FICHA
002
VERSO

Nos termos do instrumento particular de 16 de maio de 2014, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral sob forma Cartular n° 1.4444.0594231-4, Série 0514, pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, contra a fiduciante JULIANA DE PAULA RIBEIRO, sendo de R\$ 381.200,00 o valor do crédito, apurado em 16 de maio de 2014, correspondendo ao valor vincendo, a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob n° 03 na presente matrícula. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:A831434D16212EBEFF9082D63B9B2E06#

Av.5 - 111252.2.0223980-61 - 18 de junho de 2025.

PRENOTAÇÃO n°. 1.085.001 - 29 de maio de 2025.

Nos termos do requerimento datado de 10 de junho de 2025, é feita esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula foi cadastrado individualmente sob n° 067.161.0347-3, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida via internet em 12 de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente autorizado, (Anderson Coelho). O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000215367925E)

Av.6 - 111252.2.0223980-61 - 18 de junho de 2025.

PRENOTAÇÃO n°. 1.085.001 - 29 de maio de 2025.

Nos termos do requerimento, datado de 10 de junho de

Continua na ficha 003

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0223980-61

FICHA

0003

São Paulo, 18 de Junho de 2025

2025, é feita esta averbação, para ficar constando que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada anteriormente, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0594231-4, Série 0514, averbada sob nº 04, desta matrícula. O Escrevente autorizado, (Anderson Coelho). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000215368025V)

Av. 7 - 111252.2.0223980-61 - 18 de junho de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.085.001 - 29 de maio de 2025.

Atendendo o requerimento datado de 10 de junho de 2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude da não purgação da mora da fiduciante JULIANA DE PAULA RIBEIRO, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.056.998, em 05 de novembro de 2024, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$496.627,65. O Escrevente autorizado, (Anderson Coelho). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000215368125T)

#MD5:E379FC858B27C821ECFA064895EDB9F7#

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 25/06/2025. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 2.200 de 28/06/2001).

<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884</p>	<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital</p> <table><tr><td>Oficial</td><td>R\$ 44,20</td></tr><tr><td>Estado</td><td>R\$ 12,56</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,60</td></tr><tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,33</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,03</td></tr><tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 2,12</td></tr><tr><td>Município</td><td>R\$ 0,90</td></tr><tr><td>Total</td><td>R\$ 73,74</td></tr></table> <p>SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 18/06/2025</p>	Oficial	R\$ 44,20	Estado	R\$ 12,56	Sec. Fazenda	R\$ 8,60	Reg. Civil	R\$ 2,33	Trib. Justiça	R\$ 3,03	Min. Público	R\$ 2,12	Município	R\$ 0,90	Total	R\$ 73,74
Oficial	R\$ 44,20																
Estado	R\$ 12,56																
Sec. Fazenda	R\$ 8,60																
Reg. Civil	R\$ 2,33																
Trib. Justiça	R\$ 3,03																
Min. Público	R\$ 2,12																
Município	R\$ 0,90																
Total	R\$ 73,74																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C3000002153682257 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>