



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
54109

ficha
1

São Paulo, 17. JUL. 1986

Imóvel: O APARTAMENTO nº 41-A, localizado no 4º andar do EDIFÍCIO ILHA BELA, Bloco "B", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO SUL, à Avenida PADRE PEREIRA DE ANDRADE nº 127, no 14º subdistrito, Lapa, com a área útil de 49,02 m2, área comum coberta de 31,71 m2 e área comum descoberta de 10,58 m2, perfazendo a área total de 91,31 m2, cabendo-lhe a fração ideal de 0,520833% no terreno e ainda o direito ao uso de uma vaga indeterminada na garagem, localizada no subsolo ou andar térreo tudo descrito na matrícula 44.534 deste Cartório, na qual sob o nº 58 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício. (Contribuinte 080.123.0089-3 em área maior).

Proprietária: ZARVOS IMÓVEIS S/A (CGC 62.201.108/0001-08), com sede nesta Capital à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.003, 16º andar.

Registro anterior: R.5/44.534 de 15 de março de 1984 deste Cartório.

A Oficial:

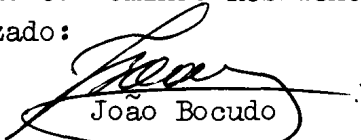

Maria Helena Leonel Gandolfo

* * *

Av. 1 em 17. JUL. 1986

Conforme R.9/44.534 deste Cartório, foi instituída servidão "non aedificandi" sobre uma parte do terreno, de forma triangular, com a área de 536,40 m2 em favor do Condomínio Residencial Mirante do Sul.

O escrevente autorizado:

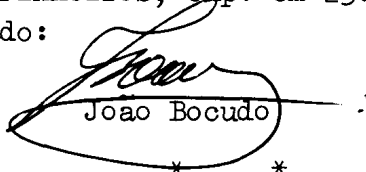

Joao Bocudo

* * *

R. 2 em 17. JUL. 1986

Pelo instrumento particular de 26 de junho de 1986, a proprietária ven-
deu o imóvel pelo valor de Cz\$341.391,00 a MARIA VITORIA ASSIS (RG nº 5.230.740 e CPF 919.440.238-87), brasileira, maior, solteira, economista domiciliada nesta Capital, à Avenida Lacerda Franco nº 1.136, apto.32.(CND nº 504.850, Ag.IAPAS, Pinheiros, exp. em 23.5.86).

O escrevente autorizado:


Joao Bocudo

* * *

54109

v

(continua no verso)



matrícula
54109

ficha
1
verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=AF75A337-4AA6-4BC6-8FAE-5C80AD44648B> e as demais em www.registradores.onr.org.br e www.10risp.com.br e sem custos adicionais e sem intermediários.

R. 3 em 17. JUL. 1986

Pelo instrumento particular referido no R.2, complementado pela escritura padrão declaratória de 14 de agosto de 1981, arquivada neste Cartório na pasta própria sob o nº 10, a adquirente hipotecou o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para a garantia da dívida de Cz\$238.180,86 pagável por meio de 192 prestações mensais, do valor inicial de Cz\$3.221,59, com juros às taxas nominal de 9,80% e efetiva de 10,25238% ao ano, a primeira das quais 30 dias da data do título. O saldo devedor será reajustado pelo mesmo percentual e com periodicidade compatível com a que vier a ser fixada pelo Conselho Monetário Nacional para variação do valor da Obrigação do Tesouro Nacional - OTN, mediante aplicação integral do referido percentual inclusive no seu primeiro reajuste. Consta do título multa e outras condições.

O escrevente autorizado:

João Bocudo
João Bocudo

* * *

Av.4 em 26 MAI 1998

Fica **cancelada a hipoteca** objeto do R.3, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular de 25 de novembro de 1997.

A Oficial substituta:

Heloisa Maria Gandolfo Loureiro
Heloisa Maria Gandolfo Loureiro

* * *

Av.5 em 8 de dezembro de 2004

Do instrumento particular referido no registro seguinte e notificação recibo de 2004 consta que, o imóvel acha-se lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal pelo nº 080.123.0103-2.

A escrevente autorizada:

Maria Tereza Marques Rostitucci
Maria Tereza Marques Rostitucci

* * *

R.6 em 8 de dezembro de 2004

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 29 de novembro de 2004, MARIA VITÓRIA ASSIS,

(continua na ficha 2)

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL****10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

matrícula

54109

ficha

2

Comarca da Capital do Estado de São Paulo
São Paulo,

já qualificada, domiciliada nesta Capital, à Avenida Padre Pereira de Andrade nº 127, aptº 41A, **vendeu** o imóvel pelo valor de R\$103.000,00 a ALESSANDRA ISABELLA SAMPAIO MARTINS (RG 10.445.595-0 e CPF 075.749.178-25), brasileira, maior, solteira, engenheira química, domiciliada nesta Capital, à Rua Francisca Julia nº 138, aptº 101.

A escrevente autorizada:

Maria Teréza Marques Rostitucci

* * *

R.7 em 8 de dezembro de 2004

HIPOTECA

Pelo instrumento particular referido no R.6, a adquirente **deu em hipoteca** o imóvel ao UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A (CNPJ 33.700.394/0001-40), com sede nesta Capital à Avenida Eusébio Matoso nº 891, para garantia da dívida de R\$60.000,00, pagável por meio de 180 prestações mensais, do valor inicial de R\$935,80 nelas incluídos juros às taxas nominal mensal de 0,949%, anual nominal de 11,387% e efetiva de 12% e os prêmios de seguros, vencendo-se a primeira em 29 de dezembro de 2004. O saldo devedor será atualizado mensalmente, mediante a aplicação da variação mensal do índice utilizado para a remuneração básica dos depósitos em poupança pessoa física, com data de aniversário no dia de assinatura do instrumento, do qual constam multa e outras condições.

A escrevente autorizada:

Maria Teréza Marques Rostitucci

* * *

Av.8 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em 8 de março de 2007 - (prenotação nº 308.322 de 06/03/2007)

Fica **cancelada a hipoteca** objeto do R.7, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular de 23 de fevereiro de 2007.

Escrevente autorizada(o):

Luciana Loureiro Salgueiro Palermo

* * *

R.9 - COMPRA E VENDA - SFH

Em 24 de outubro de 2013 - (prenotação nº 417.968 de 21/10/2013)

Pelo instrumento particular de 17 de outubro de 2013, **ALESSANDRA ISABELLA SAMPAIO MARTINS**, RG nº 10.445.595-0-SSP-SP, engenheira, residente e domiciliada na Rua Belchior de Azevedo, 156, apto 131, T2, cidade de São Paulo, **vendeu** o imóvel, pelo preço de R\$415.000,00, a **HENRIQUE DE ANDRADE**

continua no verso



matrícula

54.109

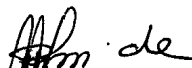
ficha

02

verso

CARSALADE, RG nº MG5942810-SSP-MG, CPF nº 000.524.276-25, brasileiro, publicitário, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Bela Cintra, 1450, 153, cidade de São Paulo. (Enquadramento da Operação: SFH).

Escrevente Autorizada:



Rone Cleide de Souza Almeida
* * *

R.10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 24 de outubro de 2013 - (prenotação nº 417.968 de 21/10/2013)

Pelo instrumento particular referido no R.9, **HENRIQUE DE ANDRADE CARSALADE**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, cidade de Brasília-DF, para garantia da importância de R\$359.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 17/11/2013, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado e microfilmado nesta data. (Enquadramento da operação: SFH).

Escrevente Autorizada:


Rone Cleide de Souza Almeida
* * *

Av.11 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em 24 de outubro de 2013 - (prenotação nº 417.969 de 21/10/2013)

Pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos da Lei 10.931 de 2004, foi emitida em 17/10/2013 a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0431307-0, série 1013, lastreada pela alienação fiduciária objeto do R.10.

Escrevente Autorizada:


Rone Cleide de Souza Almeida
* * *

Av.12 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 08 de março de 2024 - (prenotação nº 602.801 de 11/08/2023)

Selo Digital: 11113833119B7C00602801249

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula

continua na ficha 03



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
54.109

ficha
03

CNM
111138.2.0054109-93

recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0054109-93.

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

* * *

Av.13 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 08 de março de 2024 - (prenotação nº 602.801 de 11/08/2023)

Selo Digital: 11113833119B7D00602801247

Atendendo a requerimento datado de 26 de janeiro de 2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **fica consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu seu pedido com a certidão de que o fiduciante **HENRIQUE DE ANDRADE CARSALADE**, já qualificado, não atendeu à intimação para pagar a dívida, bem como com o comprovante de recolhimento do ITBI, ficando **cancelada** a cédula de crédito imobiliário mencionada na Av.11, em virtude de autorização dada pela credora. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$440.991,46).

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

* * *

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQR=AF75A337-4AA6-4BC6-8FAE-5C80AD44648B> Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em www.registradores.onr.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

**54.109**10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
602801

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **54109 (CNM nº 111138.2.0054109-93)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 08 de março de 2024.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



Selo Digital: 1111383C3192FF0060280124T

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br