

LIVRO N 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 111278.2.0164948-22

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital
CNS 11.127 - 8

matrícula

164.948

ficha

1

São Paulo, 09 de setembro de 2.015

IMÓVEL:- APARTAMENTO TIPO Nº 11, localizado no 1º ANDAR do "BLOCO C" – EDIFÍCIO TORONTO", integrante do "RESIDENCIAL CANADÁ", situado na Avenida Belarmino Ferreira nº 37, no 38º Subdistrito Vila Matilde, possui a área real privativa de 63,070m² área real comum de 36,751m² (sendo 14,616m² de área coberta e 22,135m² de área descoberta) perfazendo a área real total de 99,821m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,005912, cabendo-lhe o direito de uso de 01 (UMA) VAGA na garagem coletiva implantada no pavimento térreo (no estacionamento com parte coberta/ semi-descoberta/ descoberta ou no estacionamento superior – descoberto) para guarda de 01 (UM) automóvel de passeio, de forma indeterminada.

PROPRIETÁRIA:- ANTILHAS ARICANDUVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Coronel Oscar Porto nº 831, Vila Mariana, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.031.527/0001-08.

CONTRIBUINTE:- 147.305.0287-5 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR:- R-3 na Matrícula nº 140.613 de 15 de outubro de 2.009, deste.

OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

Prenotação: 463697 de 10/08/2015.

AV-1/ 164.948.- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio datado de 06 de agosto de 2.015.- São Paulo, 09 de setembro de 2.015.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* - (Dora Maria de Oliveira Penna)

Prenotação: 499694 de 24/08/2017.-

AV-2/ 164.948.- Conforme requerimento datado de 24 de agosto de 2017, e Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, datado de 08 de fevereiro de 2017, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 59.515/17-0, em 13 de fevereiro de 2017, a ANTILHAS
(continua no verso)



CNM: 111278.2.0164948-22

matrícula

164.948

ficha

1

verso

ARICANDUVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, teve sua denominação social alterada para ANTILHAS CANADÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.- São Paulo, 04 de setembro de 2017.- Escrevente Substituto, *C.G. Melo*:
(Clovis Fernando de Melo).

Prenotação: 517407 de 24/07/2018. -

AV-3/ 164.948.- Do instrumento particular referido no registro nº 4 desta matrícula e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 24 de julho de 2018, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 147.305.0293-1. - São Paulo, 02 de agosto de 2018. Escrevente Autorizada, *L. Loss*
(Lilyan Loss de Oliveira Hortencio).

Prenotação: 517407 de 24/07/2018. -

R-4/ 164.948.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 13 de julho de 2018, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e nos Termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a proprietária ANTILHAS CANADÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 05 de julho de 2018, com base na portaria conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, transmitiu o imóvel à LEONARDO VINICIUS MARQUES LERIAM, brasileiro, solteiro, maior, bancário e economiario, RG nº 33.921.912-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 379.817.808-96 e MORGANA VIEIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, bancária e economiaria, RG nº 42.318.619-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 360.370.718-45, residentes e domiciliados na Rua José Freire da Silva nº 83, Jardim Colorado, nesta Capital, pelo preço de R\$240.000,00, sendo que o valor de R\$11.485,40 já pagos por recursos próprios, a quantia de R\$37.514,60, foi obtida pelo levantamento do FGTS. - São Paulo, 02 de agosto de 2018. Escrevente Autorizada, *L. Loss*
(Lilyan Loss de Oliveira Hortencio).



CNM: 111278.2.0164948-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**
CNS 11.127 - 8

matrícula

164.948

ficha

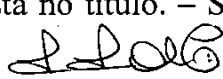
2

São Paulo,

02 de agosto de 2018

(continuação da ficha nº 1)

Prenotação: 517407 de 24/07/2018. -

R-5/ 164.948.- Do instrumento particular referido no registro nº 4 desta matrícula, os proprietários **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília- DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida no valor de R\$191.000,00 a ser paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização PRICE, no valor inicial total de R\$1.628,15 com a taxa de juros contratada nominal ao ano 7,6600%, efetiva ao ano 7,9347%, redutor de 0,5% nominal ao ano 7,6600% e efetiva ao ano 7,9347%, e taxa de juros nominal ao ano sem desconto 8,1600%, efetiva ao ano 8,4722%, vencendo-se a primeira prestação no dia 11 de agosto de 2018, sendo que o saldo devedor será atualizado com base no coeficiente de atualização aplicável as contas vinculadas ao fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, na forma prevista no título. – São Paulo, 02 de agosto de 2018. Escrevente Autorizada,  (Lilyan Loss de Oliveira Hortencio).

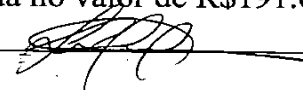
AV-6/164.948 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Averbado em 05 de maio de 2021 - Prenotação nº 572.946 de 13/04/2021

Selo Digital: 111278331194330057294621G

Do instrumento particular referido no registro nº 7, desta matrícula, comprovando a quitação das obrigações assumidas, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob nº 5, nesta matrícula, que garantia a dívida no valor de R\$191.000,00.

Thais Meneses de Moraes

Escrevente Autorizada 

R-7/164.948 - VENDA E COMPRA

Registrado em 05 de maio de 2021 - Prenotação nº 572.946 de 13/04/2021

continua no verso



CNM: 111278.2.0164948-22

matricula

164.948

ficha

02

verso

Selo Digital: 111278321194340057294621G

Pelo instrumento particular datado de 08 de abril de 2021, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e nos Termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, os proprietários constantes do R-4, desta matrícula, MORGANA VIEIRA DOS SANTOS e LEONARDO VINICIUS MARQUES LERIAM, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a ARIANE MARIA DE ALENCAR SARAIVA, brasileira, solteira, administradora, RG nº 37.063.596-6-SSP/SP, CPF nº 426.128.168-60, residente e domiciliada na Rua Capitão Claudio Coutinho, 237, Jardim Três Ma, nesta Capital, pelo preço de R\$374.000,00, do qual a importância de R\$75.000,00, foi paga com recursos próprios.

Thais Meneses de Moraes
Escrevente Autorizada

R-8/164.948 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 05 de maio de 2021 - Prenotação nº 572.946 de 13/04/2021
Selo Digital: 111278321194350057294621E

Do instrumento particular referido no registro nº 7, desta matrícula, a proprietária alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, pelo valor de R\$299.000,00, (com origem dos recursos SBPE), pagável no prazo de 420 meses, por meio de encargos mensais e consecutivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$379.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Thais Meneses de Moraes
Escrevente Autorizada

AV-9/164.948 - CCI EMISSÃO

Averbado em 05 de maio de 2021 - Prenotação nº 572.946 de 13/04/2021
Selo Digital: 111278331194360057294621A

Pelo instrumento particular referido no registro nº 7, desta matrícula, a

continua na ficha 03



CNM: 111278.2.0164948-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula
164.948ficha
03

São Paulo, 05 de maio de 2021

fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, já qualificada, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL e CARTULAR nº 1.4444.1496199-7, Série 0421, datada de 08 de abril de 2021, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, no valor de R\$299.000,00.

Thais Meneses de Moraes
Escrevente Autorizada

AV-10/164.948 - CANCELAMENTO CCI

Averbado em 08 de julho de 2024 - Prenotação nº 629.992 de 13/06/2023
Selo Digital: 1112783311CE710062999224S

FICA CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular-CCI, sob nº 1.4444.1496199-7, Série 0421, averbada sob nº 09, nesta matrícula, em virtude de autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, já qualificada, nos termos do requerimento datado de 03 de julho de 2024.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

AV-11/164.948 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 08 de julho de 2024 - Prenotação nº 629.992 de 13/06/2023
Selo Digital: 1112783311CE720062999224Q

Conforme requerimento datado de 03 de julho de 2024, instruído com a notificação feita à fiduciante ARIANE MARIA DE ALENCAR SARAIVA, já qualificada, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, já qualificada. Valor R\$393.667,53.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****



164.948



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial



Prenotação nº 629992

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **164948**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão.** A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil.** Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 08 de julho de 2024

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Maria Helena de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Certidão autenticada mediante chancela mecânica

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.



Selo digital

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BA51FF43-D2B9-49FD-9A78-993515EDEB71>

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec