

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matricula

158.261

ficha

1

São Paulo, 25 de novembro de 2013

IMÓVEL:- UNIDADE 2, com frente para área comum do condomínio integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BIAGIO", situado na Rua Biagio Marini, nº 65, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, contendo uma área construída privativa coberta de 83,0000m², área construída comum de 0,640000m²; área construída total de 83,6400m²; área privativa descoberta de 7,4700m²; área comum descoberta de 33,40000m²; área total descoberta de 40,8700m²; possuindo também, área de terreno comum de 34,040000m²; área de terreno exclusivo de 48,970000m²; área de terreno total de 83,0100m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 33,2000% do todo, possuindo uma vaga de garagem exclusiva numerada e descoberta,

PROPRIETÁRIOS: MOACIR FUGITA SHIGERU, brasileiro, engenheiro, RG nº 4.139.763-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 673.119.978-87, e sua mulher RUTH MAIA FUGITA, brasileira, do lar, RG nº 5.544.342-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 450.882.928-72, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Estevão Dias Vergara nº 120, Jardim das Carmelitas, nesta Capital.

CONTRIBUINTE:- nº 147.343.0141-6 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR:- R-3 na Matrícula nº 93.033 de 01 de junho de 1995, deste.

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

AV-1/ 158.261.- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento e Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datados de 25 de outubro de 2013. - São Paulo, 25 de novembro de 2013. - Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*
(Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 509889 de 13/03/2018.

AV-2/ 158.261.- Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta matrícula, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 13 de
(continua no verso)



matrícula

158.261

ficha

1

verso

março de 2018, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 147.343.0185-8. - São Paulo, 26 de março de 2018. - Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna*
(Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 509889 de 13/03/2018.

R-3/ 158.261. - Por instrumento particular de venda e compra datado de 08 de março de 2018, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049/66 e Lei 9.514/97, os proprietários MOACIR FUGITA SHIGERU, e sua mulher RUTH MAIA FUGITA, já qualificados, transmitiram o imóvel à KAIQUE DE PAULO MEDEIROS, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, RG nº 494498006-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 421.390.808-90, residente e domiciliado na Rua Estevão Dias Vergara nº 1071, Jardim Nossa Senhora do Carmo, nesta Capital, pelo preço de R\$340.000,00, sendo que o valor de R\$76.000,00, pago com recursos próprios. Ficando esclarecido que o presente registro trata-se de primeira aquisição feita pelo adquirente, nos termos do artigo 290 da Lei 6015/73 e no artigo 21 da Lei 8692/93, com redação dada pelo artigo 24 da Lei 10.150/00, limitando o valor das custas e emolumentos a 50% do valor financiado. - São Paulo, 26 de março de 2018, - Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna*
(Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 509889 de 13/03/2018.

R-4/ 158.261. - Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta matrícula, o proprietário **alienou 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 garantia da dívida no valor de R\$264.000,00 pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial total de R\$3.015,60 com a Taxa de Juros Balcão Anual Nominal de 10,4815% e Efetiva de 11,00%, e o valor inicial total de R\$2.965,57, com a Taxa de Juros Nominal Reduzida de 10,2541% ao ano e Taxa de Juros Efetiva Reduzida de 10,7500% ao ano,
(continua na ficha nº 2)

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

158.261

ficha

2

São Paulo,

26 de março de 2018

(continuação da ficha nº 1)

vencendo-se a primeira prestação no dia 06 de abril de 2018, sendo que o saldo devedor será atualizado pelo mesmo índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, com data de aniversário do dia que corresponde ao da assinatura deste contrato, na forma prevista no título. - São Paulo, 26 de março de 2018. - Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna*
(Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 509889 de 13/03/2018.

AV-5/ 158.261,- Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, EMITIU nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931/04, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO número 1.4444.1063216-6, Série 0318, Integral e Cartular, no valor do crédito de R\$264.000,00 a ser resgatado na forma dela constante, e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 4 nesta matrícula, tendo como devedor KAIQUE DE PAULO MEDEIROS, já qualificados. - São Paulo, 26 de março de 2018. - Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-6/158.261 - CANCELAMENTO CCI

Averbado em 16 de outubro de 2023 - Prenotação nº 625.903 de 14/04/2023

Selo Digital: 1112783311AC6D00625903230

FICA CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob nº 1.4444.1063216-6, Série 0318, Integral e Cartular, averbada sob nº 5, nesta matrícula, em virtude de autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, nos termos do requerimento datado de 05 de outubro de 2023.

Pamella de Souza Soares *Pamella S. Soares*

Escrevente Autorizada

AV-7/158.261 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 16 de outubro de 2023 - Prenotação nº 625.903 de 14/04/2023

continua no verso



matricula

158.261

ficha

02

verso

Selo Digital: 1112783311AC6E0062590323M

Conforme requerimento datado de 05 de outubro de 2023, instruído com a notificação feita ao fiduciante KAIQUE DE PAULO MEDEIROS, já qualificado, 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\$340.461,07.

Pamella de Souza Soares *Pamella B. Soares*

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****



158.261



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 625903

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 **158261**, 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 da 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 (le 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 16 de outubro de 2023

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Cristiano de Oliveira Penna Antunes da Cruz, Oficial Substituto

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 MARFILDE 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 03/07/1986, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins ratatórios 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: 1112783C3111CE0062590323R

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A1BAE63A-84FF-4FF3-AC82-9AE0F24AB546>



EM BRANCO