

Protocolo : 795.008

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
166.926

ficha
01

São Paulo, 29 de dezembro de 2010

Imóvel: Apartamento nº 204, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO 12, denominado POSITANO, integrante do RESIDENCIAL LA DOLCE VITA, situado na Rua Agostinho Correia nº 141, na Vila Regina, 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, contendo a área privativa coberta edificada de 40,00m², área comum coberta edificada de 9,179m² e área comum descoberta de 22,612m², com a área total de 71,791m² (da qual 49,179m² é coberta edificada), correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,2195% no terreno condominial, matriculado sob nº 135.626, com o direito de estacionar um único veículo de passeio, na garagem coletiva, em uma de suas vagas, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob nº 11.278, no Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia.

Contribuintes Municipais: 106.281.0030-1, 106.281.0031-1, 106.281.0032-8, 106.281.0037-9 e 106.281.0041-7 (terreno condominial).

Proprietária: ZAF CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Ucaiari, 284, Alto da Lapa, CNPJ nº 51.240.935/0001-86.

Registros Anteriores: R.1 e R.2 das Matrículas 135.203, 135.204, 135.205, 135.206 e 135.207 de 11/10/2002, e Condomínio: R.38/135.626 de 29/12/2010, desta Serventia.

Rubens Gomes Henriques - autorizado

Julio Hideo Tomita - autorizado

Av-1. Protocolo nº 583.768, em 14/08/2012. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº 106.281.0320-3, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 16 de agosto de 2012.

Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente

Augusto Tiyosssu Sato - substituto

R-2. Protocolo nº 583.768, em 14/08/2012. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 27 de julho de 2012, com força de escritura pública, a Proprietária, atualmente com sede no nº 288 da mesma Rua Ucaiari, transmitiu o IMÓVEL a MARCO ANTONIO FERRAZ COBRA, bancário, RG nº 40.261.553-0-SP, CPF nº 215.193.698-83, e sua mulher ALINE PRATES FERRAZ COBRA, do lar, RG nº 39.461.191-3-SP, CPF nº 051.151.576-67, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Benedito Gama Ricardo, 37-fundos, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), dos quais R\$ 18.615,48 (dezoito mil seiscientos e quinze reais

Continua no verso.

CHAVE: 9628-d78e-88d6-41f8-c55a-a57d-97cb-232e



LIVRO Nº 2

Protocolo : 795.008

REGISTRO GERAL

matrícula
166.926ficha
01
verso

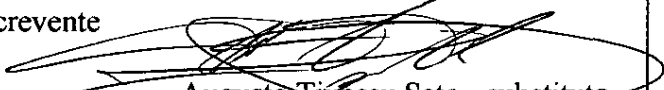
e quarenta e oito centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. Certidões em nome da Empresa Transmittente: negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 004212012-21200935, emitida em 15/06/2012, válida até 12/12/2012, e conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União com código de controle 9FDC.281F.3641.57C6, emitida em 15/05/2012, válida até 11/11/2012. São Paulo, SP, 16 de agosto de 2012.


Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente


Augusto Tiyossu Sato - substituto

R-3. Protocolo nº 583.768, em 14/08/2012. ~~ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA~~. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, ~~os atuais proprietários~~, MARCO ANTONIO FERRAZ COBRA e sua mulher ALINE PRATES FERRAZ COBRA, como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ~~ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA~~ (Lei 9.514/97), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 53.082,05 (cinquenta e três mil e oitenta e dois reais e cinco centavos), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% (é aplicada a taxa de juros reduzida indicada no contrato nas condições pactuadas), e reajustáveis pelo mesmo índice utilizado na remuneração dos depósitos em caderneta de poupança livre - pessoa física, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 602,24 (seiscentos e dois reais e vinte e quatro centavos), com vencimento para o dia 27 de agosto de 2012. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). São Paulo, SP, 16 de agosto de 2012.


Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente


Augusto Tiyossu Sato - substituto

Av-4. Protocolo nº 583.769, em 14/08/2012. ~~EMISSION DE CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO~~. A credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, emitiu em 27 de julho de 2012, a cédula de crédito imobiliário integral nº 1.4444.0067931-3, série 0712, do valor de R\$ 53.082,05 (cinquenta e três mil e oitenta e dois reais e cinco centavos), representativa do crédito decorrente do contrato de financiamento a que se refere o registro de alienação fiduciária lançado sob o nº 3, figurando como instituição

Continua na ficha 02

CHAVE: 9628-d78e-88d6-41f8-c55a-a57d-97cb-232e

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Protocolo : 795.008
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
166.926

ficha
02

São Paulo, 16 de agosto de 2012

custodiante a própria Emitente. São Paulo, SP, 16 de agosto de 2012.


Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente


Augusto Tiyossu Sato - substituto

Av-5. Protocolo nº 747.644, em 15/09/2020. PENHORA. Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 14 de setembro de 2020, sob protocolo PH000335903, os direitos à aquisição do imóvel decorrentes da alienação fiduciária de que trata o registro nº 3, foram PENHORADOS em 11 de março de 2020, nos autos da execução civil nº 0004835-44.2018.8.26.0020, da 3ª Vara Cível do Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó, desta Comarca, que tem como exequente: RESIDENCIAL LA DOLCE VITA, CNPJ nº 11.112.890/0001-40; como executados: MARCO ANTONIO FERRAZ COBRA, CPF nº 215.193.698-83 e ALINE PRATES FERRAZ COBRA, CPF nº 051.151.576-67; como valor da dívida: R\$ 40.850,38 (quarenta mil, oitocentos e cinquenta reais e trinta e oito centavos), e como depositário: Marco Antonio Ferraz Cobra. São Paulo, SP, 22 de setembro de 2020. Analisado e editado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente.
Selo digital.1137463210747644IJC220U


Joelcio Escobar - oficial

Av-6. Protocolo nº 795.008, em 06/06/2022. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. O número correto da inscrição do imóvel, no cadastro de contribuintes, é 106.281.0317-3, conforme se vê do instrumento particular e dos documentos municipais que deram origem à averbação nº 1. São Paulo, SP, 09 de janeiro de 2023. Analisado e editado por Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - autorizada.
Selo digital.1137463J40795008RJRNXZ23I


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-7. Protocolo nº 795.008, em 06/06/2022 CANCELAMENTO. A requerimento da credora-fiduciária e emitente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante do procedimento de intimação e consolidação a seguir mencionado, procedo o cancelamento da averbação lançada sob nº 4. São Paulo, SP, 09 de janeiro de 2023. Analisado por Pamela Barbosa Nunes Oliveira - escrevente e conferido por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Continua no verso.

CHAVE: 9628-d78e-88d6-41f8-c55a-a57d-97cb-232e




LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Protocolo : 795.008


matrícula
166.926ficha
02
verso

Selo digital.1137463210795008MEA480236


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-7. Protocolo nº 795.008, em 06/06/2022. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A propriedade resolúvel objeto do registro nº 3, foi consolidada em nome da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$ 203.196,99 (duzentos e três mil e cento e noventa e seis reais e noventa e nove centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciários, MARCO ANTONIO FERRAZ COBRA e sua mulher ALINE PRATES FERRAZ COBRA, regularmente constituídos em mora à vista do requerimento datado de 01 de junho de 2022. São Paulo, SP, 09 de janeiro de 2023. Analisado por Pamela Barbosa Nunes Oliveira - escrevente e conferido por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463310795008L8N094233


Neuza A. P. Escobar - Substituta

CHAVE: 9628-d78e-88d6-41f8-c55a-a57d-97cb-232e

Protocolo :795.008

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **09 de janeiro de 2023.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Emolumentos	R\$	38,17
Custas Estado	R\$	10,85
Sec. Faz	R\$	7,43
Reg. Civil	R\$	2,01
Tribunal de Justiça	R\$	2,62
Imposto Municipal	R\$	0,78
Ministério Público	R\$	1,83
Total	R\$	63,69

Selo Digital: 1137463910795008ZJ9UKQ23V

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis** desta Comarca;
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis** desta Comarca;
- Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**
- Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP;**
- Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;**
- Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis** da Comarca.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

CHAVE: 9628-d78e-88d6-41f8-c55a-a57d-97cb-232e