



BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
178.202

ficha
01

São Paulo,

26 de novembro de 2012

IMÓVEL:- O APARTAMENTO nº.24, localizado no 2º andar da **TORRE 3**, que faz parte integrante do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO “MAIS VILA CURUÇÁ”**, com acesso pela Rua Jequirana de Goiás, nº 515, Jardim Santo Antonio, Vila Nova Curuçá, no Distrito de São Miguel Paulista, possui a área privativa de 51,000m², a área comum de 35,361m², sendo 11,131m² de área comum coberta e 24,230m² de área comum descoberta, com direito a 01 vaga descoberta ou coberta, indeterminada na garagem coletiva do condomínio, com capacidade para apenas 1 (um) veículo de passeio de pequeno porte, com emprego de manobrista/garagista, totalizando a área de 86,361m², correspondendo a fração ideal de 0,003412 no terreno do condomínio.

CONTRIBUINTE:- 139.066.0012-1 (área maior).

PROPRIETÁRIA:- **LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº.09.639.203/0001-05, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº.555, 1º andar, Sala 94, parte, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.02/M.164.122, feito em 16/06/2010, (Especificação de Condomínio R.642/M.164.122), deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO.

cab. _____

- continua no verso -

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ROBERTO FERREIRA - 11/05/2023 15:39

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 03266340-e489-4d22-a1ab-3ee5a3aa4145

matricula	ficha
178.202	01 verso

Av.1/178.202 - São Paulo, 26 de novembro de 2012.

Conforme R.07/M.164.122, feito em 05/09/2011, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 29 de abril de 2011, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida), a **LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº.09.639.203/0001-05, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº. 555, 1º andar, sala 88, parte, Jardim Humaitá, nesta Capital, **HIPOTECOU** em 1º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 04, em Brasília-DF, para a garantia de uma dívida no valor de R\$.18.932.322,42, que será paga na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro, comparecendo como fiadores: **CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, CNPJ/MF nº.73.178.600/0001-18, com sede na Avenida Professor Manoelito de Ornelas, nº.303, 7º Andar, Conjunto 71, Chácara Santo Antonio, nesta Capital; **CYBRA DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ/MF nº. 02.921.561/0001-59, com sede na Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº.303, 7º andar, nesta Capital: e **LIVING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº.08.281.952/0001-32, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº.555, 1º andar, sala 88, nesta Capital (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.006212011-21200203, emitida em 28/06/2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº.6048.4894.5535.4815, emitida em 20/07/2011, pela Secretaria da Receita

- continua na ficha 02 -



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital


matricula
178.202

ficha
02

São Paulo,


26 de novembro de 2012

Federal do Brasil, arquivadas neste Registro)- A Escrevente Habilitada,


 (Nercinéia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto,
Cab. _____

Av.2/178.202 - São Paulo, 26 de novembro de 2012.

Por Instrumento Particular datado de 09 de outubro de 2012, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. - A Escrevente Habilitada,

 (Nercinéia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto,
cab. _____

Av.03/178.202 - São Paulo, 24 de julho de 2013.

Por Instrumento Particular datado de 09 de maio de 2013, é feita esta averbação para constar que, em virtude da Av.918 na matrícula n.º.164.122 de desligamento da Hipoteca registrada sob o n.º.07, com relação ao **APARTAMENTO n.º. 24, localizado no 2º andar, da Torre 03, integrante do "CONDOMÍNIO MAIS VILA CURUÇÁ"**, com acesso pela Rua Jequirana de Goiás, n.º. 515, no Distrito de São Miguel Paulista, fica cancelada a Av.01, feita nesta matrícula. - A Escrevente Habilitada  (Nercinéia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto,

Nei. _____

R.04/178.202, em 31 de julho de 2015. - Prenotação n.º 473.025 de 22/07/2015.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 24 de abril de 2015, a proprietária **LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 09.639.203/0001-05, com sede

- continua no verso -

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula

178.202

ficha

02

verso

na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 88 - parte, Jardim Humaitá, nesta Capital, **vendeu** a **THIAGO SILVA SOARES**, brasileiro, auxiliar de escritório, RG nº 34796946X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 343.516.108-67, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **SUELEN MARQUES DA SILVA SOARES**, brasileira, consultora, RG nº 443759728-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 369.080.588-08, residentes e domiciliados na Rua Ribeirão das Furnas, nº 376, Jardim Lageado, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.164.770,00. **Forma de Pagamento:**- R\$.3.086,78 com recursos próprios, R\$.13.390,22 com recursos do FGTS, R\$.148.293,00 mediante financiamento. - (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União nº. 02FF.ABA7.1CB4.655A, emitida em 15/07/2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº. 8.212, de 24 de julho de 1991, arquivada neste Registro). - O Oficial Substituto, ~~(Ricardo Mazzucchelli Dias)~~.

Aln.

R.05/178.202, em 31 de julho de 2015. - Prenotação nº 469.197 de 13/05/2015.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **THIAGO SILVA SOARES**, e sua mulher **SUELEN MARQUES DA SILVA SOARES**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na Cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$. 148.293,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **24/05/2015**, e as demais, no mesmo dia dos meses

- continua na ficha 03 -

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**matricula
178.202ficha
03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 31 de julho de 2.015

subseqüentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Aln. _____

Av.06/178.202, em 05 de maio de 2023. - Prenotação nº 616.621 de 11/10/2022.

Por Instrumento Particular datado de 06 de fevereiro de 2023, é feita esta averbação para constar que, a credora no R.05 nesta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está registrada na JUCESP sob o NIRE nº. **53500000381**, nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000776825237

thaina. _____

Av.07/178.202, em 05 de maio de 2023. - Prenotação nº 616.621 de 11/10/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seus devedores **THIAGO SILVA SOARES**, CPF/MF sob nº. 343.516.108-67 e **SUELEN MARQUES DA SILVA SOARES**, CPF/MF sob nº. 369.080.588-08, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.174.630,34. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000776826235

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



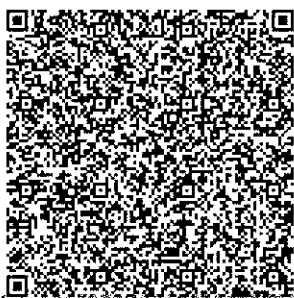
PEDIDO Nº. 616621 GUIA Nº. 084/2023

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 05/05/2023.

Certidão assinada por **Roberto Ferreira, Escrevente Substituto**, 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.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.

**Selo Digital: 1111873C3000000077736923K****Valor cobrado pela Certidão**

Oficial	R\$ 38,17
Estado	R\$ 10,85
Secretaria da Fazenda	R\$ 7,43
Tribunal de Justiça	R\$ 2,62
Registro Civil	R\$ 2,01
Ministério Público	R\$ 1,83
Município	R\$ 0,78
TOTAL	R\$ 63,69

Digitador : Amanda

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br