



Valide aqui a certidão.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

194.886

ficha

01

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo, 29 de julho de 2009

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GXK2-WN5YQ-AE5Z9-6VRL2>

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO tipo DUPLEX número 503, localizado no 4º pavimento, do "BLOCO 1", do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL SPÁZIO SAN LÁZZARO", situado na RUA JOSÉ DIAS DA COSTA, nº 246, esquina com a RUA PASQUALE GALLUPI, em Paraizópolis, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa coberta de 61,66m<sup>2</sup>, a área privativa descoberta de 61,09m<sup>2</sup>, a área de depósito de 8,00m<sup>2</sup> (correspondente ao depósito nº 04, localizado no Térreo), a área de garagem de 10,34m<sup>2</sup> (correspondente a vaga acessória nº 04 – coberta, localizada no Térreo), a área de uso comum de 35,31m<sup>2</sup>, a área total de 176,40m<sup>2</sup> e a fração ideal de 1,8849%, no solo e nas demais partes comuns do condomínio.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTES nº 170.026.0006-1, 170.026.0007-8, 170.026.0008-6 e 170.026.0009-4 em maior área.

**PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, 3º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20.

**REGISTRO ANTERIOR:** Av.03/181.288 (Especificação Condominial registrada sob o número 6 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 9.383, no Livro Três – Registro Auxiliar), todos nesta data, neste Registro.

A Escrevente Autorizada

  
Fernanda Queiroz Alves

- continua no verso -



Valide aqui  
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

194.886

ficha

01

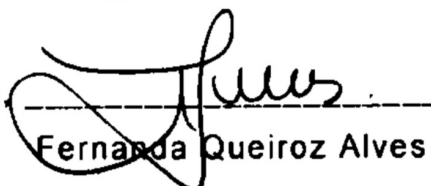
verso

Av.01 em 29 de Julho de 2009

**ABERTURA DE MATRÍCULA**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datado de 27 de abril de 2009, para constar que a proprietária, já qualificada, representada por Wilma Kischka, CI-M 2.448.573/MG, CPF 574.491.476-53, **autorizou a abertura desta matrícula.**

A Escrevente Autorizada

  
Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 498.508

R.2 em 2 de Setembro de 2009

**VENDA E COMPRA**

Nos termos do instrumento particular de 14 de agosto de 2009, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, representada por Emerson de Sousa Reis, RG 32.546.002-4-SP, CPF 296.641.588-60, **transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a VALDINEI FERNANDES LEITE**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, RG 12.132.506-4-SP, CPF 045.688.278-25, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dr. Miguel Guimarães, 101, **pelo valor de R\$181.772,82.**

- continua na ficha 02 -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GXK2-WN5YQ-AE5Z9-6VRL2>



Valide aqui  
a certidão.

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

194.886

ficha

02

São Paulo, 2 de setembro de 2009

A Escrevente Autorizada,

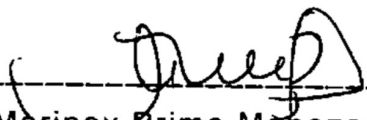
  
Mariney Primo Menezes Lagos

R.3 em 2 de Setembro de 2009

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do instrumento particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Solange Aparecida de Medeiros Moura, RG 16.277.636-SP, CPF 089.070.128-81, sendo de R\$141.522,28 o valor da dívida, pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.882,81, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 14 de setembro de 2009, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$175.000,00. Consta do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

  
Mariney Primo Menezes Lagos

Microfilme: Protocolo número 503.725

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GXK2-WN5YQ-AE5Z9-6VRL2>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

194.886

ficha

02

verso

Av.04 em 16 de outubro de 2020

Prenotação 790.501 de 17 de setembro de 2020.

### **PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE**

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 16 de setembro de 2020, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Manoel Messias Oliveira Lopes, do 1º Ofício Cível desta Capital - Foro Regional de Santo Amaro, tendo como Escrivão/Diretor, Cludio Vieira da Cruz, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 10112158620198260002), movida por **RESIDENCIAL SPAZIO SAN LAZZARRO**, CNPJ 11.343.578/0001-67, contra o detentor dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.3, **VALDINEI FERNANDES LEITE**, já qualificado, para constar que os direitos do fiduciante, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.3 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário o executado, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$27.661,48.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331IP000382460AP20I

Av.05 em 02 de maio de 2023

Prenotação 878.600 de 11 de abril de 2023.

### **CADASTRO ATUAL**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 13/04/2023, via

(continua na ficha 03)



Valide aqui  
a certidão.

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

194.886

ficha

03

**DÉCIMO OITAVO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

02 de maio de 2023

Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 170.026.0046-9**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331CI001007251EW23T

Av.06 em 02 de maio de 2023

Prenotação 878.600 de 11 de abril de 2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 28 de fevereiro de 2023, da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e da Certidão expedida por esta Serventia em 17 de janeiro de 2023, que informa sobre a intimação do fiduciante **VALDINEI FERNANDES LEITE**, solteiro, maior, já qualificado, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituído com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$359.362,00. Fica a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331FK001007252NV23C

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GXK2-WN5YQ-AE5Z9-6VRL2>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GXK2-WN5YQ-AE5Z9-6VRL2>

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

**Emolumentos:**

Ao Oficial.:	R\$: 40,91	Ao Estado..:	R\$: 11,63
Ao Ipesp..:	R\$: 7,96	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,15
Ao T.J.....:	R\$: 2,81	Ao ISSQN.:	R\$: 0,83
Ao M.P.....:	R\$: 1,96	<b>TOTAL..:</b>	<b>R\$: 68,25</b>

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 2 de maio de 2023

\_\_\_\_\_  
OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

**Escreventes Substitutos**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Mariney P. Menezes Lagos  | <input type="checkbox"/> Maurício Gonçalves de Alvim     |
| <input type="checkbox"/> Nilson Pinto Siqueira     | <input type="checkbox"/> Rodrigo Di Sessa Fassina        |
| <input type="checkbox"/> Sara Francez              | <input type="checkbox"/> Sérgio Dias dos Santos          |
| <input type="checkbox"/> Suely de Menezes Carvalho | <input type="checkbox"/> Maria Ap. Cavalcante Silva      |
| <input type="checkbox"/> Amanda Gil                | <input type="checkbox"/> Claudio Marcio de Queiroz Alves |
|  | <input type="checkbox"/> Ludmilla Soares de Oliveira     |

**Escreventes Autorizados**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Adlei de Almeida      | <input type="checkbox"/> Raphael Menezes Lagos     |
| <input type="checkbox"/> Eduardo Melo da Costa | <input type="checkbox"/> Julio da Costa Neves Neto |
| <input type="checkbox"/> Mauricio Paparelli    | <input type="checkbox"/> André Assunção Silva      |

