



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0214390-40

SEXTO 6º
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula
214.390

ficha
01

São Paulo, 10 de janeiro de 2013

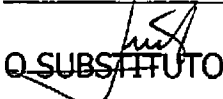
MATR.101.537 - A35 - BLOCO 2B

IMÓVEL: O apartamento nº 35, em construção, localizado no 3º andar, do **Bloco 2B**, integrante do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALGARVE**, situado na Rua das Cobeias, nº 68, no **26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE**, com a área privativa de 51,39m², a área comum de 60,06m² (incluso 01 vaga de garagem indeterminada localizada nos subsolos, para abrigar um veículo de passeio, sujeita a atuação de manobrista), a área total da unidade de 111,45m² e uma fração ideal de 0,3067%. O terreno, que também faz frente para a Rua Gradaú, constituído de parte dos lotes 33, 34, 35, 36, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 51, 52, 53, 54, 55, 56 e 57 da quadra 08 da Vila Bela, onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 6.771,00m².

PROPRIETÁRIA: FACTUS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 04.106.154/0001-13, com sede na Avenida Zelina, nº 841, Vila Zelina, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-16 feito em 08 de setembro de 2005, R-19 feito em 26 de setembro de 2005, R-21 e R-23 feitos em 14 de março de 2008, AV-24 feita em 06 de maio de 2009, e R-28 feito em 22 de outubro de 2010, todos na matrícula nº 101.537, deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 051.017.0125-4 (em área maior).


O SUBSTITUTO, Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-1 em 10 de janeiro de 2013

PROTOCOLO OFICIAL nº 541.057 (TRANSPORTE DE HIPOTECA).

Sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 19 de outubro de 2012, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1996 e Decreto-Lei nº 70/66, registrada sob nº 33 em 05 de novembro de 2012, na matrícula nº 101.537, deste Registro de Imóveis, para garantia da dívida no valor de R\$22.219.999,99, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento; tendo como credora, **CAIXA**

continua no verso

matrícula

214.390

ficha

01

verso

ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancario Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF.

Rita Olívia Scabora

RYTA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-2 em 10 de janeiro de 2013

PROTOCOLO OFICIAL nº 541.057 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta ficha, desligado da hipoteca mencionada na AV-1 da presente, e em consequência sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 07 de dezembro de 2012, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, da Lei nº 11.977/2009 (Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV).

Rita Olívia Scabora

RYTA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-3 em 10 de janeiro de 2013

PROTOCOLO OFICIAL Nº 541.057 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 07 de dezembro de 2012, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, da Lei nº 11.977/2009 (Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV), a proprietária, **FACTUS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.106.154/0001-13, com sede na Avenida Zelina, nº 841, Vila Zelina, na cidade de São Paulo, SP, representada por **SERGIO TADEU CASTRO**, CPF nº 084.543.768-28, transmitiu por **VENDA** feita a **CRISTINA ALMEIDA SCHOTI**, brasileira, vendedora, RG nº 302159812-SSP-SP, CPF nº 297.883.278-93, separada judicialmente, residente e domiciliada na Rua Silvinha Teles, 56, Vila Camilopol, na cidade de Santo André, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pela adquirente, pelo preço de **R\$ 26.115,07**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$183.000,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R\$3.281,41 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS.

Rita Olívia Scabora

RYTA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0214390-40

matrícula
214.390

ficha
02



São Paulo, 10 de janeiro de 2013

R-4 em 10 de janeiro de 2013

PROTOCOLO OFICIAL Nº 541.057 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 07 de dezembro de 2012, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, da Lei nº 11.977/2009 (Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV), **CRISTINA ALMEIDA SCHOTI**, separada judicialmente, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF. Origem dos Recursos: FGTS. Norma regulamentadora: HH.122.118 - 01/11/2012 - SUHAM/GEMPJ. Valor da Operação: R\$113.618,41. Valor do Desconto: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$113.618,41. Valor da Garantia Fiduciária: R\$183.000,00. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: de construção: 25. De amortização: 300. De renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal 6,6600. Efetiva 6,8671. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula décima segunda. Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$1.009,31. Taxa de Administração: R\$25,00. FG HAB: R\$20,58. Total: R\$1.054,89. Pagável na forma e com as demais cláusulas constantes do título.

Rita de Cássia Oldal Scabora

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-5/M.214.390 em 28 de maio de 2015

PROTOCOLO OFICIAL Nº 598.941 (TRANSFORMAÇÃO FICHA).

Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALGARVE** e instituído o referido condomínio, averbação nº 36 e registro nº 37 da matrícula nº 101.537 deste Registro de Imóveis, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 214.390, referindo-se ao apartamento nº 35 e respectiva vaga de garagem, já concluídos.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-6/M.214.390 em 28 de maio de 2015

PROTOCOLO OFICIAL Nº 598.941 (COMPLEMENTO REGISTRO).

Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 13 de abril de 2015, é feito este registro em complemento ao registro
continua no verso

matrícula
214.390

ficha
02
verso

aquisitivo da fração ideal do terreno sob nº 3 desta matrícula (2ª etapa - item 3 das notas explicativas da Tabela II aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002), no qual a incorporadora, ora instituidora, **FACTUS - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 04.106.154/0001-13, com sede na Avenida Zelina, nº 841, Vila Zelina, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por venda feita a **CRISTINA ALMEIDA SCHOTI**, brasileira, vendedora, RG nº 302159812-SSP-SP, CPF nº 297.883.278-93, separada judicialmente, residente e domiciliada na Rua Silvinha Teles, 56, Vila Camilopol, na cidade de Santo André, SP, pelo preço de R\$183.000,00 (excluindo-se o valor da fração ideal de terreno), o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissolúvelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme registro retrocitado. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, conforme registro nº 4 desta matrícula.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-7/M.214.390 em 09 de agosto de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 693.635 (CANCELAMENTO FIDUCIÁRIO).

Selo Digital:14293533113E1900693635195

Fica **CANCELADA** a constituição de propriedade fiduciária registrada sob nº 4, nesta matrícula, consolidando, em consequência, a plena propriedade do imóvel desta na pessoa de **CRISTINA ALMEIDA SCHOTI**, separada judicialmente, já qualificada (adquirente conforme registros nºs 3 e 6 desta), em virtude da autorização dada pela credora-fiduciária, nos termos do instrumento particular datado de 23 de julho de 2019, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97.

* * * * *

Rita de Cássia Ortol Scabora
Escrevente Autorizada

AV-8/M.214.390 em 09 de agosto de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 693.635 (DIVÓRCIO).

Selo Digital:14293533113E1A00693635193

Do instrumento particular datado de 23 de julho de 2019, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, e da certidão de casamento expedida aos 09 de agosto de 2019,

continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 142935.2.0214390-40

matrícula
214.390

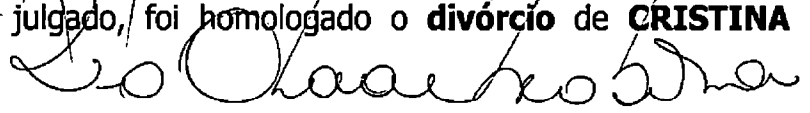
ficha
03

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
OFICIAL INTERINA

SEXTO 6
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS nº 14293.5

São Paulo, 10 de janeiro de 2013

pelos Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Santo André, deste Estado, matrícula nº 115253 01 55 2008 2 00193 051 0057413-54, verifica-se que conforme sentença proferida aos 22 de setembro de 2017, nos autos nº 1006196-30.2017.8.26.0565, processados perante o Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, transitada em julgado, foi homologado o **divórcio** de **CRISTINA ALMEIDA SCHOTI**.



* * * * *

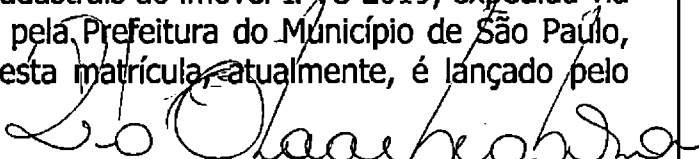
Rita de Cássia Oidal Scabora
Escrevente Autorizada

AV-9/M.214.390 em 09 de agosto de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 693.635 (QUALIFICAÇÃO REAL).

Selo Digital:14293533113E1B00693635191

Do instrumento particular datado de 23 de julho de 2019, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, e da certidão de dados cadastrais do imóvel-IPTU 2019, expedida via internet em 30 de julho de 2019, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **051.017.0894-1**.



* * * * *

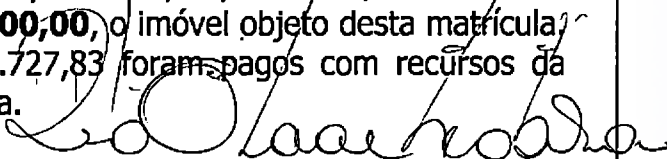
Rita de Cássia Oidal Scabora
Escrevente Autorizada

R-10/M.214.390 em 09 de agosto de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 693.635 (VENDA E COMPRA).

Selo Digital:14293532113E1C00693635191

Pelo instrumento particular datado de 23 de julho de 2019, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, a proprietária, **CRISTINA ALMEIDA SCHOTI**, brasileira, gerente de vendas, RG nº 302159812-SSP-SP, CPF nº 297.883.278-93, divorciada, residente e domiciliada na Rua Nelson Guimaraes, nº 96, casa 1, Jardim Piazza di Roma, na cidade de Sorocaba, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **JANAINA SOARES CAMPOS**, brasileira, assistente financeira, CNH nº 05225572041-DETRAN/SP, CPF nº 347.428.148-86, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua das Cobeias, nº 68, apto nº 35, 2b, Vila Bela, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$315.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$9.727,83 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora.



* * * * *

Rita de Cássia Oidal Scabora
Escrevente Autorizada

continua no verso

matrícula
214.390

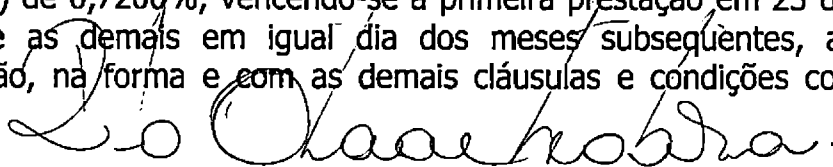
ficha
03
verso

R-11/M.214.390 em 09 de agosto de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 693.635 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Selo Digital:14293532113E1D0069363519Z

Pelo instrumento particular datado de 23 de julho de 2019, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, **JANAINA SOARES CAMPOS**, solteira, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, na cidade de São Paulo, SP, para garantia total do financiamento no valor de **R\$248.000,00**, (sendo R\$229.150,00, o valor do financiamento e o restante do valor, de despesas acessórias), que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 420 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$2.458,55, inclusive acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa sem bonificação de 10,4815% a.a. (nominal), 11,0000% a.a. (efetiva) e mensal (efetiva e nominal) de 0,8735%, e taxa de juros bonificada de 8,6395% a.a. (nominal), 8,9900% a.a. (efetiva) e mensal (efetiva e nominal) de 0,7200%, vencendo-se a primeira prestação em 23 de agosto de 2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final da liquidação, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.



* * * * * Rita de Cássia Otal Scabora
Escrevente Autorizada

AV.12/214.390 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 23 de outubro de 2024 - Protocolo nº 838.471 de 02/05/2024 - Do requerimento datado de 13 de agosto de 2024, formulado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante **JANAINA SOARES CAMPOS**, solteira, maior, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.11 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$481.349,06**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000001342398240)


Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

matrícula
214390



Pedido nº 838471

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, quarta-feira, 23 de outubro de 2024.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

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

Selo Digital: 1429353C30000001342400243



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO