



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº11.132-8

matrícula

226.441

ficha

01

São Paulo,

8 de setembro de 2014

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO nº 14, localizado no 1º pavimento do "EDIFÍCIO MADRI", integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL VILLA DE ESPANHA", situado na AVENIDA VENCESLAU DE QUEIROS, sem número e RUA TUPUJU, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 98,99m<sup>2</sup> (já incluída a área de 16,80m<sup>2</sup> referente as vagas de garagem nºs 68P e 81P localizadas no subsolo do condomínio), a área comum de 85,57m<sup>2</sup> (43,78m<sup>2</sup> coberta + 41,79m<sup>2</sup> descoberta), perfazendo a área total de 184,56m<sup>2</sup>, e a área total edificada de 142,77m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00854178 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTE nº 079.128.0036-0, em maior área.

**PROPRIETÁRIOS:** FABRICIO IKEDA, administrador, RG 35.037.961-0-SP, CPF 299.947.408-30 e sua mulher ELLEN CARDOSO, engenheira, RG 32.152.433-0-SP, CPF 294.878.888-96, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Virgílio Varzea, 118, Itaim Bibi.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.21 de 10/10/2011 e R.169/188.439, nesta data, (Instituição Parcial de Condomínio registrada sob o nº 164 na Matrícula 188.439 e Convenção de Condomínio sob o nº 11.124, no Livro Três, Registro Auxiliar, ambas nesta data) todos deste Registro.

- continua no verso -

matricula

226.441

ficha

01

verso

A Escrevente Substituta,  
Mariney Primo Menezes Lagos



Av.01 em 8 de Setembro de 2014

Prenotação nº. 628.980, de 08 de maio de 2014

### ÔNUS - SERVIDÃO – REFERÊNCIA

Conforme inscrição 13.916 do 10º Registro de Imóveis desta Capital feita em 09/06/1960, mencionada na Av.1/188.439 deste Registro, o imóvel onde está implantado o empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL VILLA DE ESPANHA" é beneficiado pela SERVIDÃO, instituída por SÃO PAULO LIGHT S/A – SERVIÇOS DE ELETRICIDADE, em favor do FRIGORÍFICO WILSON DO BRASIL S/A, servidão essa perpétua e gratuita para passagem, colocação e manutenção dos tubos condutores de água do Rio Pinheiros, extensiva também a instalação, fiscalização e manutenção das linhas de transmissão de energia elétrica para alimentação das bombas d'água, bem como o trânsito de prepostos do Frigorífico Wilson do Brasil, encarregados da construção e manutenção das linhas condutoras d'água e transmissoras de energia elétrica e ao transporte de material necessário à aludida manutenção, que recai sobre dois terrenos, a saber: a) o primeiro terreno com área de 1.529,79m<sup>2</sup>; e b) o segundo terreno com área de 276,70m<sup>2</sup>.

- continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

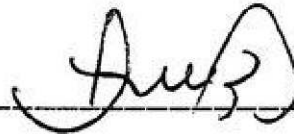
226.441

ficha

02

São Paulo, 8 de setembro de 2014

A Escrevente Substituta,  
Mariney Primo Menezes Lagos



Av.02 em 8 de Setembro de 2014

Prenotação nº. 628.980, de 08 de maio de 2014

### ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.22/188.439 deste Registro, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,00854178 correspondente ao imóvel desta matrícula (em construção), à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Amanda Delduque Paschoal Pena, sendo de R\$288.450,00 o valor da dívida, destinada à aquisição da fração ideal do terreno e construção da referida unidade, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$3.300,61 o valor total da prestação inicial, com vencimento para 26/09/2011, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$320.500,00. Constan multa e outras condições. Comparece no presente instrumento, na qualidade de interveniente construtora, **FAGUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ 02.903.505/0001-91, e, como,

- continua no verso -

matrícula

226.441

ficha

02

verso

incorporadora/spe/fiadora, **VILLA DE SPANA INCORPORADORA SPE LTDA**, CNPJ 08.655.875/0001-33.

A Escrevente Substituta,  
Mariney Primo Menezes Lagos



Av.03 em 8 de Setembro de 2014

Prenotação nº. 628.980, de 08 de maio de 2014

### **ABERTURA DE MATRÍCULA**

Pelo Instrumento Particular de Instituição Parcial e Convenção de Condomínio, datados de 17 de abril de 2014, os proprietários, representados pela incorporadora e instituinte **VILLA DE SPANA INCORPORADORA SPE LTDA.**, já qualificada, e esta por Luiz Carlos Juelli, autorizaram a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,  
Mariney Primo Menezes Lagos

