

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
247.731

ficha
01

01 de julho de 2013

São Paulo,

IMÓVEL:- Apartamento nº 163, localizado no 16º andar da **TORRE "1"**, integrante do **CONDOMÍNIO VIVACE CLUB**, situado na Rua Arnaldo Cintra nº 400, no 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo: Área Privativa de 52,1200m²; Área Comum de 43,3500m², sendo 23,2400m² de área coberta e 20,1100m² de área descoberta (já incluída a área correspondente a uma vaga indeterminada na garagem coletiva); perfazendo a Área Total de 95,4700m²; correspondendo-lhes uma Fração Ideal de 0,21723740% no terreno condominial e a área total edificada de 75,3600m².

PROPRIETÁRIA:- **CONDESSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1510, 6º andar, Sala 21, Vila Olímpia, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.698.561/0001-55.

REGISTROS ANTERIORES:- R. 03 (aquisição), feito em 21/10/2.010; e R. 09 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na matrícula nº 224.342 deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 062.190.0904-5 (maior área)

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degerlita M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.1/247.731 Em 01 de julho de 2013

Conforme Registro nº 06, feito em 10/05/2.011, na matrícula nº 224.342, verifica-se que o empreendimento do qual é parte o imóvel da presente, foi dado em HIPOTECA em favor do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 34.906.676,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degerlita M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

matricula

247.731

ficha

01

verso

Av.2/247.731 Em 01 de julho de 2013
A presente matrícula foi aberta instruída
pelo instrumento particular datado de 07/06/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.03/247.731 Em 23 de agosto de 2013
Pelo Instrumento Particular, com força de
escritura pública (Contrato nº 000706833-6), datado de 05 de
agosto de 2013, o **BANCO BRADESCO S.A**, já qualificado,
autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av.1, **tão
somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.**
PROTOCOLO Nº 454.659 de 16/08/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.04/247.731 Em 23 de agosto de 2013
Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.03, **CONDESSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já
qualificada, **VENDEU** a 1) **ALAN TADEU VIEIRA DA SILVA**,
brasileiro, solteiro, maior, corretor, RG nº 28.278.861-X-
SSP/SP, CPF/MF nº 181.642.838-86, residente e domiciliado
nesta Capital, na Rua Copara, nº 175, 2) **VIVIANE DE OLIVEIRA
RUIZ**, brasileira, solteira, maior, corretora, RG nº
41.558.342-1-SSP/SP, CPF/MF nº 321.921.808-37, residente e
domiciliada nesta Capital, na Rua Copara, nº 175, **O IMÓVEL**,
pelo valor de R\$250.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA:36421284833 - 22/07/2021 14:27 PROTOCOLO: S21070160198D

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7a655fc8b-71bd-4b60-bef0-f4c86278c983

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

247.731

ficha

02

São Paulo,

23 de agosto de 2013

R.05/247.731 Em 23 de agosto de 2013
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, 1) **ALAN TADEU VIEIRA DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, 2) **VIVIANE DE OLIVEIRA RUIZ**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO BRADESCO S.A**, com sede na cidade de Osasco-SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$200.000,00, pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$250.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Reymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenhila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.06/247.731 Em 10 de outubro de 2016
Pelo requerimento datado de 21 de janeiro de 2016, formulado pela incorporadora **CONDESSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, instruído com ofício 0352/CAAR/2015, expedido aos 10/11/2015, pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, declaração do síndico datada de 15/08/2016, e do Termo de Reabilitação Para o Uso Declarado nº 0211/2015, expedido aos 10/11/2015; verifica-se que, com base no despacho 031/14/CAAC, apenso ao processo CETESB nº 30/01705/11, o terreno sobre o qual está edificado o empreendimento denominado Condomínio Vivace Club, do qual o apartamento objeto desta matrícula é parte integrante, **esteve contaminado e foi considerado reabilitado para uso residencial**, com o estabelecimento de medida de controle institucional por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23K,

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

matrícula
247.731

ficha
02

verso

Datum WGS84: 340473,9 mL; 7.397494,0 mS; 340717,7 mL;
7.397599,9 mS; 340710,7 mL; 7.397332,5 mS; 340545,7 mL;
7.397353,2 mS.- **Protocolo nº 538.247 de 05/09/2016.-**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenita M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.07/247.731 Em 20 de julho de 2021
Do Instrumento Particular datado de 29 de junho de 2021, e dos elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados deste Registro de Imóveis, em convênio com a Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 062.190.1401-4. PROTOCOLO Nº 667.404 de 05/03/2021.**

Selo: 113779331DA000733335YE210
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenita M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.08/247.731 Em 20 de julho de 2021
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.07, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 667.404, feita aos devedores fiduciários **ALAN TADEU VIEIRA DA SILVA e VIVIANE DE OLIVEIRA RUIZ**, solteiros, maiores, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.05 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, também já qualificado, pelo valor de R\$250.000,00.

Selo: 113779331DQ000733336GA21W
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenita M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Prenotado sob número 676.637, em data de 02 de junho de 2021, por 30 dias, a Certidão de Penhora Online, expedida em 01 de junho de 2021, pelo 5ª Vara Cível do Tatuapé, extraída dos autos do processo nº 0008554-36.2019.8.26.0008.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**M.247731 - PROTOCOLO: 1.425.784**

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até 19/07/2021. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

Emolumentos:	R\$: 34,73	São Paulo, 22/07/2021.
Estado:	R\$: 09,87	
Sec. Fazenda:	R\$: 06,76	
Registro Civil:	R\$: 01,83	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,38	Angela Maria Rodrigues Vieira, Escrevente
Ministério Público:	R\$: 01,67	Mirleide Monteiro, Escrevente
ISS:	R\$: 00,71	
Total:	R\$: 57,95	Recolhidos pela guia: 15.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

selo: [1137793C3CK000736065HY218]