

matricula
309.324

ficha
01

São Paulo, 12 de dezembro de 2001

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 74, localizado no 7º andar do BLOCO 2 - EDIFÍCIO SAFIRA, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CERRO AZUL, situado na Estrada do Campo Limpo, nº 5.655, no bairro Vargem Grande, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 50,16m² e a área comum de 12,56m², na qual já se acha incluída a área referente a 01 vaga indeterminada no estacionamento, localizado a nível do térreo do conjunto, para a guarda de 01 automóvel de passeio, perfazendo a área total construída de 62,72m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,8334% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 254 na Matrícula nº 22.982.

Contribuinte nº 169.269.0291-6.

PROPRIETÁRIOS:- EDSON CHEDIDE, RG nº 074026, militar, e sua mulher APARECIDA MARIA DA LUZ CHEDIDE, RG nº 9.405.177, secretária, ambos inscritos no CPF/MF sob nº 558.456.738-87, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 143, feito em 30 de julho de 1982 na Matrícula nº 22.982, deste Serviço Registral.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.1/309.324:- Pelo instrumento particular de 28 de junho de 2001, com força de escritura pública, e de conformidade com a cédula de identidade funcional emitida em 30 de maio de 2001, pela Polícia Militar do Estado de São Paulo, procede-se a presente para constar que EDSON CHEDIDE é portador da cédula de identidade RG nº 5.167.074-SSP/SP.

Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua no verso -

matricula

309.324

ficha

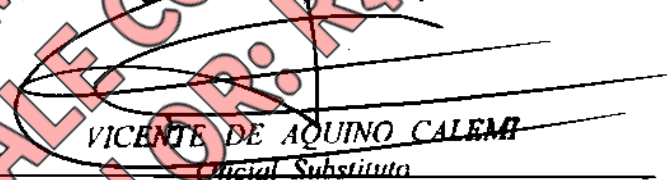
01

verso


R.2/309.324:- Pelo instrumento particular de 28 de junho de 2001, com força de escritura pública, EDSON CHEDIDE, RG nº 5.167.074-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 558.456.738-87, militar, e sua mulher APARECIDA MARIA DA LUZ CHEDIDE, RG nº 9.405.177-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 100.207.148-82, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Comendador Francisco Pettinati, nº 220 - Vila Campo Belo, nesta Capital, VENDERAM o imóvel a SIDNEI SOUZA MUNIZ, RG nº 23.586.532-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 134.401.468-20, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado na Rua Samuel Wainer, nº 356 - Jardim S. Sampaio, em Taboão da Serra, neste Estado, pelo preço de R\$.45.000,00, sendo que desse valor, R\$.3.828,18 corresponde ao FGTS utilizado pelo comprador.
Data da matrícula.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.3/309.324:- Pelo instrumento particular de 28 de junho de 2001, com força de escritura pública, SIDNEI SOUZA MUNIZ, solteiro, maior, já qualificado, HIPOTECOU o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, para garantia da dívida de R\$.40.000,00, pagáveis por meio de 240 prestações mensais, vencendo-se a primeira conforme a Cláusula Sexta do instrumento, com juros à taxa nominal de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1677% ao ano, reajustáveis, as prestações e o saldo devedor, na forma e condições estabelecidas no título. Valor da garantia:- R\$.45.737,60.
Data da matrícula.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/309.324:- Por instrumento particular de 16 de outubro de 2007, procede-se o CANCELAMENTO do registro nº 03 de hipoteca, por autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.
Data:- 26 de novembro de 2007.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



matrícula

309.324

ficha

02

Continuação

R.5/309.324:- Por instrumento particular de 25 de março de 2008, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, SIDNEI SOUZA MUNIZ, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Estrada do Campo Limpo, nº 5655, apto. 74, já qualificado, vendeu o imóvel a ANDREA CRISTINA DE OLIVEIRA, RG nº 28.126.598-7-SSP/SP e CPF/MF nº 264.784.648-06, diarista; e JOSE ANTONIO DOS SANTOS SILVA, RG nº 2.084.214-SSP/PB e CPF/MF nº 980.836.274-53, zelador, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Coronel Jose Hypolito Trigueirinho, nº 120, Casa 02, pelo preço de R\$80.000,00, sendo R\$ 11.350,78 referentes à utilização do FGTS. Base de Cálculo/ITBI - R\$ 80.000,00.
Data:- 03 de abril de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial substituto

R.6/309.324:- Por instrumento particular de 25 de março de 2008, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, ANDREA CRISTINA DE OLIVEIRA, e JOSE ANTONIO DOS SANTOS SILVA, ambos solteiros, maiores, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 63.649,22, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira em 25/04/2008, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$ 80.000,00.
Data:- 03 de abril de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial substituto

Av.7/309.324: ATUALIZAÇÃO PESSOAL (Prenotação nº 1.297.405 - 11/02/2020)
Pelo requerimento de 10 de fevereiro de 2020, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que: a) o nome correto do coproprietário do imóvel é JOSÉ ANTONIO DOS SANTOS DA SILVA, e não como constou, atualmente portador da carteira de identidade RG nº 54.914.833-4-SSP/SP; e b) JOSÉ ANTONIO DOS SANTOS DA SILVA e ANDRÉA CRISTINA DE OLIVEIRA contraíram matrimônio em 05/10/2010,

Continua no verso

matrícula
309.324

ficha
02

verso

sob o **regime da comunhão parcial de bens**, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme prova a certidão de casamento expedida em 02/10/2010, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Sapé, Estado da Paraíba, extraída da matrícula nº 073114 01 55 2010 2 00035 125 0010444 61, e a referida carteira de identidade emitida em 12/11/2010, pela Secretaria de Segurança Pública, deste Estado.

Data: 14 de fevereiro de 2020

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: 1F16924C5D42699DB0E9E8047D1D4694
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.8/309.324:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.340.936 - 22/02/2021)

Pelo instrumento particular de 22 de fevereiro de 2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 6, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 24 de fevereiro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELISANGELA DA SILVA:28310805845
Hash: 39D4A25F897FB1940B07699DCE9CD4F3
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.9/309.324: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.340.937 - 22/02/2021)

Pela escritura lavrada em 17 de julho de 2020, pela 29ª Tabela de Notas desta Capital, no livro 1305, páginas 171/174, **JOSÉ ANTONIO DOS SANTOS DA SILVA**, e sua mulher **ANDREA CRISTINA DE OLIVEIRA**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Estrada do Campo Limpo, nº 5655, Apto. 74, Bloco B, já qualificados, **venderam o imóvel a MARIA GRACIONE RODRIGUES**, RG nº MG-5.604.412-PC/MG, CPF nº 062.418.976-75, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada na Cidade de São João Evangelista, Estado de Minas Gerais, na Rua Vicente de Paulo, nº 151, Comercindo, representada por seu procurador Adson Rodrigues, CPF nº 033.209.046-98, pelo preço de R\$166.000,00.

Data: 24 de fevereiro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELISANGELA DA SILVA:28310805845
Hash: 39D4A25F897FB1940B07699DCE9CD4F3
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua na ficha 03

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula

309.324

ficha

03

Continuação

R.10/309.324: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.409.903 - 13/05/2022)

Pelo instrumento particular de 11 de março de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARIA GRACIONE RODRIGUES**, RG nº MG-5.604.412-PC/MG, CPF/MF nº 062.418.976-75, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada na Cidade de São João Evangelista, no Estado de Minas Gerais, na Rua Vicente de Paulo, nº 150, casa A, Bom Jesus de Canabrava, **vendeu o imóvel** a **ANDRÉ DA ROCHA CONCEIÇÃO**, RG nº 43109630-SSP/SP, CPF/MF nº 329.413.018-01, brasileiro, solteiro, maior, coordenador de suprimentos, residente e domiciliado na Cidade de Taboão da Serra, neste Estado, na Rua Albano Leite da Fonseca, nº 280, Jardim Suina, pelo preço de R\$335.000,00.

Data: 03 de junho de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RAPHAEL OLIVEIRA LIMA:45077403805
Hash: 05890C8B9FD5E2BD967CF95BF001280C
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.11/309.324: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.409.903 - 13/05/2022) s

Pelo instrumento particular de 11 de março de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ANDRÉ DA ROCHA CONCEIÇÃO**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAU UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R\$248.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa anual efetiva de 9,7000% e nominal de 9,2937%, correspondendo a taxa mensal efetiva de 0,7744% e nominal de 0,7744%, vencendo-se a primeira em 11/04/2022, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$310.000,00.

Data: 03 de junho de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RAPHAEL OLIVEIRA LIMA:45077403805
Hash: 05890C8B9FD5E2BD967CF95BF001280C
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.12/309.324: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.470.049 - 14/06/2023)

Pelo requerimento de 10 de novembro de 2023, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 10 de outubro de 2023, que informa sobre a intimação do fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituído com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor

Continua no verso

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula

309.324

ficha

03

verso

consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$273.213,80, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 30 de novembro de 2023.

(Selo digital: 1111793310000001710030239)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA
Hash: 1470049-21E52000-D223-47B1-ACE0-134155AF983C*

Av.13/309.324: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.505.545 - 02/02/2024)

Pelo requerimento de 02 de fevereiro de 2024, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, conforme prova os autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado sob o nº 844, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 22/01/2024 e 01/02/2024; e termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado pela representante legal do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, em 02/02/2024. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilão, conforme exemplares do Jornal Valor Econômico de São Paulo que circularam nos dias 12, 13, 14, 15 e 16 janeiro de 2024, bem como foi demonstrado o envio da notificação ao devedor fiduciante para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

Data: 16/02/2024

Selo digital: 1111793310000001778866245

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA
Hash: 1505545-FA68A59F-6694-4900-BCFB-F22BCA5D8E2B*

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br