



CNM: 111278.2.0147934-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matricula

147.934

ficha

1

São Paulo, 27 de junho de 2.011

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 03, localizado no PAVIMENTO TÉRREO do "PREDIO 09", integrante do "RESIDENCIAL VILA PARK", situado na Rua Morubixaba nº 198, no 38º subdistrito Vila Matilde, contendo uma área privativa total real de 49,230m², área comum total real de 6,734m², área total real de 55,964m², e uma fração ideal no terreno de 0,0033058.

PROPRIETÁRIA:- SPE TENDA SP VILA PARK EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 1376, 10º andar, sala 5, Brooklin Paulista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.822.286/0001-00.

CONTRIBUINTE:- 147.279.0015-6 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR:- AV-11 na Matricula nº 81.511 de 21 de janeiro de 2.011, deste.

OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

AV-1/ 147.934.- A presente matricula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 16 de abril de 2.011.- São Paulo, 27 de junho de 2.011.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-2/ 147.934.- Do instrumento particular referido no registro nº 3 desta matrícula e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 22 de maio de 2012, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente, acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 147.340.0164-1.- São Paulo, 25 de maio de 2012.- Escrevente substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-3/ 147.934.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 17 de abril de 2012, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1.966, e nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, no âmbito do programa nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de -.-.-. (continua no verso)



CNM: 111278.2.0147934-42

matrícula

147.934

ficha

1

verso

julho de 2009, a proprietária SPE TENDA SP VILA PARK EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003712012-21200286, emitida em 10 de maio de 2012, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 13 de maio de 2012, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, transmitiu o imóvel ALEJJANDRO FURLAN CLARO, brasileiro, analista de processo, RG nº 303346437-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 302.999.718-99 e sua mulher ELAINE DE SOUZA CLARO, brasileira, educadora, RG nº 264871613-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 287.654.488-12, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Barbara Leoni n 89, apto 11 B, José Bonifácio, nesta Capital, pelo preço de R\$96.206,82, do qual a importância de R\$20.932,80 foi obtida pelo levantamento do FGTS.- São Paulo, 25 de maio de 2012.- Escrevente substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-4/ 147.934.- Do instrumento particular referido no registro nº 3 desta matrícula, os proprietários **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário - Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$75.274,02, pagáveis por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial total de R\$768,81 com a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira prestação no dia 17 de maio de 2012, sendo que o saldo devedor será atualizado com base no coeficiente de atualização aplicável as contas vinculadas ao fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, na forma prevista no título.- São Paulo, 25 de maio de 2012.- Escrevente substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

continua na ficha 02



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
147.934

FICHA
02

CNM - 111278.2.0147934.42

São Paulo, 22 de setembro de 2025

AV-5/147.934 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 22 de setembro de 2025 - Prenotação nº 674.243 de 22/01/2025

Selo Digital: 1112783311DD3300674243253

Conforme requerimento datado de 12 de setembro de 2025, instruído com a notificação feita aos fiduciários ALEJANDRO FURLAN CLARO, e sua mulher ELAINE DE SOUZA CLARO, já qualificados, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. Valor R\$164.278,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****



147.934



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial



Prenotação nº 674243

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **147934**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão.** 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 V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil.** Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 22 de setembro de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Certidão autenticada mediante chancela mecânica

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.



Selo Digital: 1112783C31E53F0067424325A