



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

**17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

CNS 11.129-4

São Paulo, 28 de novembro de 2014

matrícula
63.909

ficha
1

IMÓVEL: O apartamento nº 01 localizado no pavimento térreo do "Residencial Ianeta", Torre II, situado na Rua Bernardino Vergueiro, nº 140, no 41º Subdistrito - Cangaíba, contendo a área privativa edificada de 49,8800 metros quadrados, área comum de 52,6085 metros quadrados (sendo 10,5320m² de área coberta e 42,0765m² de área descoberta), perfazendo a área total de 102,4885 metros quadrados; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 1,9608%; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga localizada em área comum de forma indeterminada.

Contribuintes: 060.088.0008-7/0009-5/0010-9.

PROPRIETÁRIA: SPE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IANETA LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Almirante Giachetta, nº 118-B, Carrão, inscrita no CNPJ sob nº 16.595.057/0001-10.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/M.63.101, deste Oficial de Registro de Imóveis, feito em 28 de novembro de 2014.

O Escrevente


Maria Cristina Claudio
Escrevente Autorizada

R.01/M.63.909, em 06 de julho de 2015

Prenotação nº 192.069, de 30 de junho de 2015

Nos termos do instrumento particular de 26 de março de 2015, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, a proprietária, SPE CONDOMINIO RESIDENCIAL IANETA LTDA., já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a THAIS BARBOSA TEIXEIRA, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, RG nº 43.967.820-1-SP, CPF nº 315.061.718-93, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Las, Palmas, nº 494, Casa 2, Americanópolis; e KLEBER OLIVEIRA XAVIER DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CNH nº 03587693904-

(Continua no Verso)



matrícula
63.909

ficha
1
verso

DETRAN/SP, CPF nº 323.066.658-50, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Barão de Iguape, nº 924, Casa 2, Liberdade, pelo valor de R\$230.000,00, dos quais R\$14.316,09, foram pagos com a utilização dos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes. A transmitente encontra-se em situação fiscal regular perante a Secretaria da Receita Federal/Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, nos termos da certidão negativa de débitos sob nº 5BF6.48A4.D7BD.1173, emitida em 30 de março de 2015, pelo sistema informatizado da Receita Federal do Brasil, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53138840-9, paga na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 141225062015077790000388, no valor de R\$5.068,58.

O Escrevente


Danfêta Mendes Cristino
Escrevente Autorizada

R.02/M.63.909, em 06 de julho de 2015

Prenotação nº 192.069, de 30 de junho de 2015

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.01 supra, os atuais proprietários, THAIS BARBOSA TEIXEIRA e KLEBER OLIVEIRA XAVIER DA SILVA, solteiros, maiores, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$193.093,65, que deverá ser paga por meio de 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$1.973,60, com vencimento previsto para o dia 25 de julho de

(Continua na Ficha 2)



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

São Paulo, 06 de julho de 2015

matrícula
63.909

ficha
2

2015. Conforme disposto no item D7.1 do quadro resumo, enquanto os devedores permanecerem adimplentes e detiverem conta corrente com cheque especial, cartão de crédito e débito do encargo mensal em conta corrente ou folha de pagamento, a taxa de juros contratada será reduzida, para todos os efeitos, para 8,0465% a.a. (nominal) e 8,3500% a.a. (efetiva). As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Escrevente


Daniela Mendes Cristino
Escrevente Autorizada

AV.03/M.111294.2.0063909-06, em 14 de setembro de 2023

Prenotação nº 258.278, de 03 de junho de 2022

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0063909-06.



Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000008151637238)

AV.04/M.111294.2.0063909-06, em 14 de setembro de 2023

Prenotação nº 258.278, de 03 de junho de 2022

Procede-se à presente averbação à vista da certidão de dados cadastrais do imóvel IPTU - 2023, emitida por meio do sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, em 05 de setembro de 2023, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 060.088.0174-1.


Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

Continua no verso



matrícula	ficha
111294.2.0063909-06	02
	verso

(Selo: 111294331000000815163323G)

AV.05/M.111294.2.0063909-06, em 14 de setembro de 2023

Prenotação nº 258.278, de 03 de junho de 2022

Nos termos do requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, datado de 30 de agosto de 2023, recepcionado eletronicamente, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido os fiduciantes **THAIS BARBOSA TEIXEIRA**, e **KLEBER OLIVEIRA XAVIER DA SILVA**, solteiros, maiores, já qualificados, devidamente constituídos em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 55048319-5, paga pela Caixa Econômica Federal, autenticação nº 04327F6227E15831122334000, no valor de R\$8.024,54.


Luciane Rosa Pastrade
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000815163423E)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NA MATRÍCULA Nº 63909**
** CONTINUA NA PÁGINA 5**



FRANCISCO VENTURA DE TOLEDO, Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo,

CERTIFICA, a pedido de parte interessada, que revendo os livros de registro desta Serventia, consta a prenotação nº **276.759**, de 01 de setembro de 2023, referente à certidão expedida em 01 de setembro de 2023, pela 4ª Vara Cível do Foro Regional - Penha de França, desta Capital, recepcionada eletronicamente, extraída dos autos nº 10020786320228260006, da ação civil ajuizada por Residencial laneta, em face de Kleber Oliveira Xavier da Silva e Thais Barbosa Teixeira, para garantia da dívida no valor de R\$40.675,46, que tem por objeto a penhora de 50% do imóvel desta matrícula; título esse que foi devolvido em razão de óbices registrários e/ou para o cumprimento de exigências, nos termos da nota de devolução arquivada nesta Serventia, que se encontra à disposição de qualquer interessado para eventual consulta. **CERTIFICA AINDA** que nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0063909-06 como Código Nacional de Matrícula (CNM). **CERTIFICA, FINALMENTE**, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 111294.2.0063909-06, extraída nos termos do parágrafo primeiro, artigo 19, da Lei nº 6.015/73, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73). Certidão já cotada no título. O referido é verdade, dou fé. – São Paulo, 14 de setembro de 2023 (14/09/2023). Eu, EDNALDO DUTRA XAVIER SANTOS, ESCRIVENTE AUTORIZADO, pesquisei, digitei, conferi e assino. Protocolo: 258278. Selo Digital: 1112943C3000000815163623Q.

