



matrícula  
57.871

ficha  
1

São Paulo, 01 de novembro de 2011

**IMÓVEL:** O apartamento nº 94, localizado no 9º andar do "**Condomínio Ecolife Vila Maria**", situado na Rua Guaranésia, nº 780, no 36º Subdistrito Vila Maria, contendo a área privativa de 87,99m², nesta incluída a área de 9,87m² correspondente a **01 vaga** de garagem sob nº **3-M**, localizada no 1º subsolo, a ele vinculada, a área comum de 49,19m², perfazendo a área total de 137,18m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,8674% no terreno condominial e demais coisas comuns.

Contribuinte: 064.131.0093-1(A.M)

**PROPRIETÁRIA:** ECOLIFE VILA MARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.327, 13º andar, conj.132, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob nº 08.856.694/0001-75.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.05/M.45.510, R.02/M.45.511, R.05/M.45.512, R.03/M.45.513, feitos em 21 de fevereiro de 2008 (M.51.507 de 17 de março de 2008), todos deste Oficial de Registro.

O Escrevente

  
Onésia Maria Pimenta  
Escrevente Autorizada

**AV.01/M.57.871, em 01 de novembro de 2011**

**Prenotação nº 159.336 de 20 de outubro de 2011**

Conforme se verifica do registro nº 04 e da averbação nº 06 da matrícula nº 51.507, deste Oficial de Registro, em 22 de abril de 2010 e 16 de fevereiro de 2011, o imóvel objeto desta (juntamente com outros) acha-se **hipotecado** ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor e forma de pagamento constantes do aludido registro.

O Escrevente

  
Onésia Maria Pimenta  
Escrevente Autorizada

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 48c78ddc-c718-44d9-82fc-c0046c95be50

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DANIELLE GOMES PAIM - 03/10/2023 15:41

matrícula

57.871

ficha

01

verso

**AV.02/M.57.871, em 23 de abril de 2012**

**Prenotação nº 164.359, de 11 de abril de 2012**

Nos termos da autorização do credor, ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, datada de 23 de março de 2012, o imóvel desta matrícula fica **desligado** do registro de hipoteca feito sob nº 04 e da averbação sob nº 06 na matrícula anterior nº 51.507, ficando em consequência, sem mais efeito a averbação feita sob nº 01 na presente.

O Escrevente

*Luciane Rosa Falcade*

Escrevente Autorizada

**R.03/M.57.871, em 13 de junho de 2012**

**Prenotação nº 165.948, de 05 de junho de 2012**

Nos termos do instrumento particular de 29 de março de 2012, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, a proprietária, ECOLIFE VILA MARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede neste Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.581, conjunto 109, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob nº 08.856.694/0001-75, **vendeu** o imóvel desta matrícula a ANA CAROLINA MARQUES DA SILVA SANTOS, servidora pública estadual, RG nº 34.797.816-2-SP, inscrita no CPF sob nº 334.358.668-45; e SIMONE MARQUES DA SILVA SANTOS, assessora jurídica, RG nº 23.792.022-0-SP, inscrita no CPF sob nº 165.765.748-51, ambas brasileiras, solteiras, maiores, residentes e domiciliadas nesta Capital, na Rua Catumbi, nº 950, ap. 06, bl. 9, Catumbi, pelo valor de R\$310.000,00. A transmitente encontra-se em situação fiscal regular perante o Instituto Nacional do Seguro Social-INSS e a Secretaria da Receita Federal/Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, nos termos das certidões negativas de débitos nºs 003972012-21200694

(continua na ficha nº 02)

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula  
**57.871**

ficha  
**02**

São Paulo, 13 de junho de 2012

e B052.7AFC.15C6.CF68, emitidas em 23 de maio de 2012 e 14 - de maio de 2012, respectivamente, pelo sistema informatizado da Secretaria da Receita Federal. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52185954-9, paga na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº 1181290 32012048790001372, no valor de R\$5.558,00.

O Escrevente

\_\_\_\_\_  
Maria Cristina Claudio  
Escrevente Autorizada

**R.04/M.57.871, em 13 de junho de 2012**

**Prenotação nº 165.948, de 05 de junho de 2012**

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.03, as atuais proprietárias, ANA CAROLINA MARQUES DA SILVA SANTOS e SIMONE MARQUES DA SILVA SANTOS, solteiras, maiores, já qualificadas, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula à 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\$276.910,30, que deverá ser paga por meio de 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa anual de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$3.081,55, com vencimento previsto para o dia 29 de abril de 2012. Conforme disposto no parágrafo primeiro, da cláusula quarta, na hipótese das devedoras possuírem na data da contratação conta corrente com cheque especial, cartão de crédito desbloqueado e débitos dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente ou folha de pagamento conveniada à CEF, a taxa de juros contratada será reduzida, para todos os efeitos, para 8,5563% a.a. (nominal) e 8,9001% a.a. (efetiva). As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

( Continua no Verso )

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Sapec

matrícula

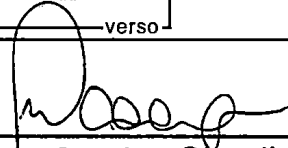
57.871

ficha

2

verso

O Escrevente

  
Maria Cristina Claudio  
Escrevente Autorizada

**AV.05/M.111294.2.0057871-78, em 28 de setembro de 2023**

**Prenotação nº 269.878, de 27 de março de 2023**

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 111294.2.0057871-78.

  
Maximiliano Correia de Carvalho  
Escrevente Autorizado

(Selo: 1112943310000008154884232)

**AV.06/M.111294.2.0057871-78, em 28 de setembro de 2023**

**Prenotação nº 269.878, de 27 de março de 2023**

Nos termos do requerimento datado de 07 de agosto de 2023, firmado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, recepcionado eletronicamente, e à vista da certidão de dados cadastrais do imóvel IPTU - 2023, emitida por meio do sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, em 23 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 064.131.0148-2.

  
Maximiliano Correia de Carvalho  
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294331000000815488023A)

Continua na ficha 03

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

*Orly*

matrícula (CNM)  
111294.2.0057871-78

ficha  
03

São Paulo, 28 de setembro de 2023

**AV.07/M.111294.2.0057871-78, em 28 de setembro de 2023**

**Prenotação nº 269.878, de 27 de março de 2023**

Nos termos do requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, mencionado na AV.06 supra, 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 as fiduciantes **ANA CAROLINA MARQUES DA SILVA SANTOS** e **SIMONE MARQUES DA SILVA SANTOS**, solteiras, maiores, já qualificadas, devidamente constituídas 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 55034472-1, paga na Caixa Econômica Federal, em 04 de agosto de 2023, chave de segurança nº C5328B524241587163E554000, no valor de R\$13.026,48.

*Maximiliano Correia de Carvalho*  
Maximiliano Correia de Carvalho  
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294331000008154881238)

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*  
\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\*

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRESSA DANIELE GOMES PAIM - 03/10/2023 15:41

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 48c78ddc-c718-44d9-82fc-c0046c95be50

matrícula (CNM)

111294.2.0057871-78

ficha

03

verso

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, assim como comprovada a autoria e integridade, 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). CERTIFICO MAIS 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 111294.2.0057871-78 como Código Nacional de Matrícula (CNM).

São Paulo, 28 de setembro de 2023.

Eu, (a) ANDRESSA DANIELE GOMES PAIM, ESCRIVENTE AUTORIZADA, assino.

Certidão já cotada no título

**269878**

Selo:1112943C3000000815488323K

Protocolo

269878

Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

28/09/2023



Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec