

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

matrícula

139.320

ficha

1

São Paulo, 18 de maio de 2.009

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº. 803, localizado no 8º PAVIMENTO, COBERTURA do “BLOCO 2” integrante do “RESIDENCIAL MEDITER-RÂNEO”, situado na Rua Guaipu, no 31º subdistrito Pirituba, contendo a área real privativa de 104,0933m<sup>2</sup>, a área real comum de 18,8975m<sup>2</sup>, a área real total de 122,9908m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,0229885%, cabendo-lhe o direito a UMA vaga de garagem/ estacionamento descoberta, a qual faz parte da área comum.

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº. 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, inscrita no CPF/MF sob nº. 71.476.527/0001-35.

CONTRIBUINTE:- 077.493.0037-6 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR:- R-2 na Matrícula nº. 110.823 de 12 de junho de 2.003, deste.

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

AV-1/ 139.320.- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento e Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datados de 27 de abril de 2.009.- São Paulo, 18 de maio de 2.009.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-2/ 139.320.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 26 de março de 2010, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, a proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e de Terceiros nº 001352010-21200527 emitida em 19 de fevereiro de 2010, bem como a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida em 05 de março de 2010, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil –  
(continua no verso)



matrícula

139.320

ficha

1

verso

Ministério da Fazenda, transmitiu o imóvel a PATRICIA DA CRUZ CRISPIM, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 26.114.496-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 260.367.408-08, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Padre Diogo Antonio Feijó nº 47, Jardim Russo e MARCOS ROBERTO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 17.397.498-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 112.389.308-08, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Padre Diogo Antonio Feijó nº 47, Jardim Russo, pelo preço de R\$166.052,67.- São Paulo, 10 de junho de 2010. Escrevente substituto,--.

*Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-3/ 139.320.- Do instrumento particular referido no registro nº 2 desta matrícula, entre as partes como devedores fiduciantes PATRICIA DA CRUZ CRISPIM e MARCOS ROBERTO FERREIRA DA SILVA, já qualificados e como credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, constituíram o imóvel objeto desta matrícula, em propriedade fiduciária e transferida a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), já qualificada, em garantia do financiamento por esta concedido, no valor de R\$94.245,00, que será pago por meio de 150 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.479,14 cada uma, as quais nos 02 primeiros anos de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro, serão recalculadas a cada período de 12 meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, os recálculos da prestação de amortização e juros, serão efetuados com base no saldo devedor atualizado mensalmente, no dia correspondente ao aniversário deste instrumento, pelo mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança no dia do aniversário deste instrumento, a partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro poderão ser recalculados trimestralmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico financeiro do contrato, sistema de amortização constante novo -SAC, (continua na ficha nº 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matricula

139.320

ficha

2

São Paulo, 10 de junho de 2010.-

(continuação da ficha nº 1)

com a taxa anual de juros nominal de 10,0262% efetiva de 10,5000%, vencendo-se a primeira prestação no dia 26 de abril de 2010, na forma prevista no título.- Por força da Lei 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se PATRICIA DA CRUZ CRISPIM e MARCOS ROBERTO FERREIRA DA SILVA, já qualificados, possuidores diretos do imóvel e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, possuidora indireta do imóvel.- São Paulo, 10 de junho de 2010.-  
Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-4/139.320 - PENHORA

Averbado em 30 de junho de 2021 - Prenotação nº 578.084 de 21/06/2021  
Selo Digital: 1112783311D1970057808421G

De conformidade com a Certidão de Penhora Online datada de 18 de junho de 2021, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem:- 00007166920208260020, movida pelo RESIDENCIAL MEDITERRANEO, CNPJ nº 11.449.737/0001-02, contra PATRICIA DA CRUZ CRISPIM, CPF nº 260.367.408-08 e MARCOS ROBERTO FERREIRA DA SILVA, CPF nº 112.389.308-08, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito do Ofício Cível do Foro Regional de Nossa Senhora do Ó, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, os direitos da propriedade fiduciária registrada sob nº 3, nesta matrícula, de PATRICIA DA CRUZ CRISPIM e MARCOS ROBERTO FERREIRA DA SILVA, já qualificados, foram PENHORADOS para a garantia da dívida no valor de R\$104.384,96.-  
Figurando como depositária:- PATRICIA DA CRUZ CRISPIM, já qualificada.

Luciana Boccuzzi

Escrevente Autorizada

continua no verso



matricula

139.320

ficha

02

verso

**AV-5/139.320 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE**

Averbado em 25 de agosto de 2023 -Prenotação nº 628.247 de 18/05/2023

Selo Digital: 11127833115BD600628247231

Conforme requerimento datado de 14 de julho de 2023, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 10 de agosto de 2023, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 077.493.0185-2.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

**AV-6/139.320 - NÚMERO DO CONDOMÍNIO**

Averbado em 25 de agosto de 2023 -Prenotação nº 628.247 de 18/05/2023

Selo Digital: 11127833115BD70062824723Z

Conforme requerimento datado de 14 de julho de 2023, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 10 de agosto de 2023, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o "RESIDENCIAL MEDITER-RÂNEO", situado na Rua Guaipu, do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, recebeu o nº 101 da citada Rua Guaipu.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

**AV-7/139.320 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Averbado em 25 de agosto de 2023 -Prenotação nº 628.247 de 18/05/2023

Selo Digital: 11127833115BDD0062824723N

Conforme requerimento datado de 14 de julho de 2023, instruído com a notificação feita aos fiduciários PATRÍCIA DA CRUZ CRISPIM e MARCOS ROBERTO FERREIRA DA SILVA, 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- CEF, já qualificada. Valor R\$220.968,30. Valor venal de referência R\$369.446,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

**\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\*****\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\***

**139.320**

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

**Pedido nº 628247**

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 **139320**, 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, 25 de agosto de 2023

**Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002**

Cristiano de Oliveira Penna Antunes da Cruz, Oficial Substituto

**CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO**

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: 1112783C31F19100628247235**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=DA06A609-D348-4F2F-B6A3-D1143A560516>



# EM BRANCO