

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

118.599

ficha

01

São Paulo, 02 de dezembro de 2009

CNM

112482.2.0118599-48

2 OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

DR. JERSE RODRIGUES DA SILVA

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 1404, localizado no 14º andar do "EDIFÍCIO COMODORO", situado na Avenida Duque de Caxias, nºs 525, e rua Conselheiro Nébias, no 11º Subdistrito - Santa Cecília, contendo a área privativa coberta de 28,50m2., a área de uso comum de 9,95m2, perfazendo a área total de 38,45m2., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,4739%, no terreno do edifício.

CONTRIBUINTE:- 008.051.0067-9

PROPRIETÁRIA:- DUQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Duque de Caxias nº 525, Santa Cecília, inscrita no CNPJ/ME sob nº 60.605.045/0001-11.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 39.865, feita em 27/01/1960; R.3 Matrícula nº 49.374 (Instituição Condominial), feito em 31/01/1984; e Matrícula nº 76.437 Reforma - Retificação de Instituição Condominial feita em 02/12/2009, todas desta Serventia.

O Oficial:-

Av. 1 em 12 de maio de 2010

CADASTRO ATUAL

Pelo instrumento particular de 05 de maio de 2010, foi autorizada a presente averbação, para o fim de ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado atualmente na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte 008.051.0180-2, conforme prova a "continua no verso"

matricula

118.599

ficha

01

verso

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 27 de janeiro de 2010, pela mesma Prefeitura do Município de São Paulo.

O Escrevente Autorizado:

Luiz Paulo Filócomo

R. 2 em 12 de maio de 2010

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 05 de maio de 2010, DUQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-72.000,00, a TIAGO SOARES, brasileiro, solteiro, maior, corretor, RG, nº 4208343-SSP/SC, CPF/MF, nº 061.426.369-70, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua dos Timbiras nº 606, apto. 32, Santa Efigênia. Foi declarado tratar-se de primeira aquisição através do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Sendo que, do valor total da venda e compra a quantia de R\$-5.600,00 refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; e, R\$-66.400,00 refere-se ao financiamento concedido, a seguir registrado sob nº 3, nesta matrícula.

O Escrevente Autorizado:

Luiz Paulo Filócomo

R. 3 em 12 de maio de 2010

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular de 05 de maio de 2010, TIAGO SOARES, solteiro, maior, já qualificado, na qualidade de "continua na ficha 02"

matrícula

118.599

ficha

02

São Paulo,

12 de maio

de 2010

continuação da ficha 01...

fiduciante, TRANSFERIU A POSSE INDIRETA do imóvel objeto desta matrícula, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, para garantia do financiamento concedido dentro das normas do Sistema de Financiamento da Habitação - SFH, no valor de R\$-66.400,00, o qual será restituído à credora, por meio de 240 encargos mensais e sucessivos, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, compreendendo, na data do título, a prestação composta de parcela de amortização e juros, calculada pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de R\$-553,33, e os acessórios, quais seja, os Seguros no valor de R\$-16,36, totalizando R\$-569,69, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 05 de junho de 2010; sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:

Luiz Paulo Filócomo

Av. 4 em 28 de maio de 2018

Prenotação 436.880 - 29/11/2017

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento datado de 03 de maio de 2018, a CAIXA
continua no verso

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

matrícula

118.599

ficha

02

verso

ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, tendo providenciado a intimação de TIAGO SOARES, solteiro, maior, também já qualificado, devedor fiduciante, para saldar o débito relativo às prestações mensais vencidas e em atraso e as eventualmente vencíveis até a data do efetivo pagamento da dívida a que se refere o registro feito sob nº 3, retro, e não tendo sido, pelo referido devedor, purgada a mora dentro do prazo que lhe foi concedido, ficou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, CONSOLIDADA em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, "ex vi" do que dispõe a Lei nº 9514, de 20/11/1997, artigo 26, § 7º, uma vez recolhido o imposto de transmissão "inter vivos" conforme determina a lei; foi atribuído o valor de R\$-102.409,00 a presente consolidação.

O Escrevente Autorizado:


Jairo Rodrigues Pinto

R. 5 em 19 de junho de 2019

Prenotação 457.126 - 13/06/2019

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 06 de junho de 2019 (Livro 4211, páginas 353/356) do 23º Tabelião de Notas desta Capital, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-57.553,44, a TIAGO SOARES, brasileiro, solteiro, maior, ator, RG nº 65.586.563-9-SSP/SP, CPF/MF nº 061.426.369-70, domiciliado e residente nesta Capital, na Rua Fernando Albuquerque nº "continua na ficha 03"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Operador Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL Nº

CNM

112482.2.0118599-48

2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

JERSE RODRIGUES DA SILVA

matricula

118.599

ficha

03

São Paulo, 19 de junho de 2019

continuação da ficha 02...

96, apartamento 94, Consolação; venda e compra esta feita pelo exercício de preferência prevista na Lei nº 9.514/97, artigo 27, § 2º B.

O Escrevente Autorizado:

Luiz Paulo Filócomo

R. 6 em 19 de junho de 2019

Prenotação 457.128 - 13/06/2019

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 06 de junho de 2019 (Livro 4211, páginas 357/360) do 23º Tabelião de Notas desta Capital, TIAGO SOARES, solteiro, maior, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-97.553,44, a BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR, brasileiro, corretor de seguros, RG nº 3331769-SESP/PR, CPF/MF nº 076.825.638-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6515/77, com DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA, brasileira, empresária, RG nº 268869443-DIC-RJ, CPF/MF nº 161.533.748-24, residentes e domiciliados na Rua Dezenove de Fevereiro nº 45, Bloco 2, apartamento 1.104, Botafogo, Rio de Janeiro / RJ.

O Escrevente Autorizado:

Luiz Paulo Filócomo

"continua no verso"

matrícula

118.599

ficha

03

verso

Av. 7 em 10 de junho de 2024

Prenotação 534.515 - 23/05/2024

PREMONITÓRIA - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Da Certidão de 22 de maio de 2024, assinada digitalmente por Edmilson de Souza Nogueira, Supervisor de Serviço da 1ª e 2ª Vara Judicial da Comarca de Artur Nogueira, deste Estado, consta que foi distribuída no dia 17/05/2024 e admitida em Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1001789-22.2024.8.26.0666, à 1ª Vara Judicial da Comarca de Artur Nogueira, deste Estado, em que são partes: BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/ME 60.746.948/0001-12 (exequente), contra DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA, CPF/ME nº 161.533.748-24, (executado), cujo valor da causa é R\$-874.670.21; averbação esta feita nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil.

O Escrevente Autorizado:

Luiz Paulo Filócomo

Av. 8 em 01 de dezembro de 2025

Prenotação 563.684 - 13/11/2025

PREMONITÓRIA - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Da Certidão de 22 de setembro de 2025, assinada digitalmente por Seni Seemund Nunes, Supervisor de Serviço do Cartório da 1ª e 2ª Vara Judicial do Foro e Comarca de Artur Nogueira, deste Estado, consta que foi distribuída no dia 07 de março de 2024, e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, sob o nº 1000817-52.2024.8.26.0666, à 1ª Vara Judicial do Foro e Comarca de Artur Nogueira, deste Estado, em que são partes: BANCO BRADESCO S/A., CNPJ 60.746.948/0001-12

continua na ficha 04

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Operador Nacional
de Registro de Imóveis
Eletrônico de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL
Nº

CNM

112482.2.0118599-48

2 OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula
118.599

ficha
04

São Paulo, 01 de dezembro de 2025

continuação da ficha 03...

(exequente), contra BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR, CPF 076.825.638-00 (executado), cujo valor da causa é de R\$-951.868,56; averbação essa feita nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil Brasileiro.

O Escrevente Autorizado:

Watison César de Andrade

Av. 9 em 20 de abril de 2026
Prenotação 570.807 - 23/03/2026

PENHORA

Da Certidão de 20 de março de 2026, protocolo (PH000610583), emitida por meio eletrônico (nos termos do provimento CG 6/2009 Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Camila Moraes de Almeida, tendo como Escrivão Diretor o Sr. Luiz Gustavo Primon, do Foro Distrital Artur Nogueira, Foro Distrital, da Comarca de Mogi Mirim, deste Estado, extraída dos autos (Processo nº 1001789222024826.0666) da ação de Execução Civil, movida pelo BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, (exequente) contra DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA, CPF nº 161.533.748-24 (executada), também nomeada depositária, já qualificada, consta que o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO nos aludidos autos, tendo sido atribuído à causa, o valor de R\$-1.203.426,84.

O Escrevente Autorizado:

Watison César de Andrade