

CNM: 113282.2.0165404-77



165.404

MATRÍCULA FICHA DATA

165.404	01	10/08/2022
---------	----	------------

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 1713, localizado no 17º pavimento do empreendimento denominado "VIZOO BRÁS", situado à Rua Flora, nº 123, no 6º Subdistrito - Brás, contendo área total coberta edificada de 47,916m², sendo a área privativa coberta edificada de 36,630m² e a área comum coberta edificada de 11,286m²; a área comum descoberta de 2,480m², onde tem o direito ao uso de 01 (uma) vaga para bicicleta no bicicletário do condomínio, perfazendo a área total (construída + descoberta) de 50,396m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002923 nas coisas de propriedade e uso comuns no terreno do Condomínio. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 003.028.0129-4 (AM)

PROPRIETÁRIO:- NICOLLAS RAMON RUDINER, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG. nº 44894005-X-SSP/SP, CPF. nº 352.248.858-09, residente e domiciliado na Cidade de Araraquara, deste Estado, na Rua dos Libaneses, nº 3.066.

REGISTROS ANTERIORES:- R.694, feito em 06 de agosto de 2.021; e, R.1077, feito em 10 de agosto de 2.022, na matrícula nº 54.013, desta Serventia. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 113282311000000044190522X

Av.1:- 10/08/2022 - Prenotação nº 491.097 de 15/07/2022.-

Constam na matrícula nº 54.013, além de outros, os seguintes atos, a saber: **a) Averbado sob nº 12, em 23/10/2019:** por requerimento de 15 de outubro de 2.019, o empreendimento denominado "VIZOO BRÁS", foi submetido ao regime de afetação nos termos do Art.31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com redação dada pelo Art.53, da Lei nº 10.931/04; **b) Registrada sob nº 695, em 06/08/2021:** a **alienação fiduciária** pela qual o proprietário, **NICOLLAS RAMON RUDINER**, solteiro, maior, já qualificado, nos termos do instrumento particular de 02 de julho de 2.021, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da importância de R\$ 168.495,97, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 02 de agosto de 2.021; demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 15/07/2021. **1ª aquisição** pelo SFH. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 113282331000000044190622R

Continua no verso

163059



165.404

MATRÍCULA

165.404

FICHA

01

verso

CNM

113282.2.0165404-77

Av.2:- 18/03/2024 - Prenotação nº 517.667 de 14/03/2024.-

Pela certidão expedida aos 13 de março de 2024, pelo Juízo de Direito do 19º Ofício Cível, do Foro Central desta Capital, nos autos (processo nº 1152421-46.2023.8.26.0100) da Ação de Execução Civil ajuizada por **VIZOO BRAS**, CNPJ. nº 47.799.052/0001-33, em face de **NICOLLAS RAMON RUDINER**, já qualificado, e de conformidade com o auto ou termo de 12 de março de 2024, o imóvel objeto desta matrícula (gravado com alienação fiduciária referida na averbação feita sob nº 1, nesta), foi penhorado em garantia da dívida de R\$ 4.225,21, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, o executado. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000062973924E

Av.3:- 01/04/2024 - Prenotação nº 510.732 de 05/10/2023.-

Do requerimento datado de 20 de março de 2.024 e da certidão emitida em 22 de março de 2.024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 003.028.0705-5.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000063454824K

Av.4:- 01/04/2024 - Prenotação nº 510.732 de 05/10/2023.-

Pelo requerimento datado de 05 de outubro de 2.023, subscrito pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, instruído com a intimação feita ao fiduciante, **NICOLLAS RAMON RUDINER**, solteiro, maior, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.298, prenotado sob nº 510.732 em 05 de outubro de 2.023, nesta Serventia, e nos termos do mesmo requerimento que deu origem à Av.3, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 248.549,21.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000063454924K