

matrícula

108.811

ficha

1

São Paulo, 15 de agosto de 2.001

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 41, localizado no 4º andar do "**EDIFICIO SABIA**" - BLOCO 02, integrante do Condomínio Residencial Morada dos Pássaros, situado à Rua Itapixé, Nº 189, no 31º subdistrito Pirituba, com a área privativa de 54,220m², a área comum de 56,773m², a área real total construída de 110,993m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,25% no terreno condominial e nas demais partes e coisas de uso comum, cabendo-lhe o direito de utilização de uma vaga no estacionamento coletivo (parte coberta e parte descoberta) para veículo de passeio.

PROPRIETÁRIA:- EMP - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 575, conjunto 1314, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 65.486.383/0001-03.

CONTRIBUINTE:- 078.341.0121-8.

REGISTRO ANTERIOR:- (AV-1) na Matrícula nº 94.658 de 22 de março de 1.996, (R-5) na Matrícula nº 23.516 de 17 de maio de 1.994, deste.

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

R-1/ 108.811 - Por instrumento particular de venda e compra datado de 20 de julho de 2.001, a proprietária EMP - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, à qual apresentou Certidão Negativa de Débito - CND sob nº 289772001-21003030, emitida em 11 de julho de 2.001, pelo INSS, bem como Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretária da Receita Federal, com efeito de negativa, sob nº E-4.421.696, emitida em 13 de fevereiro de 2.001, pela Secretária da Receita Federal - Ministério da Fazenda, transmitiu o imóvel desta matrícula, à ALEXANDRE VIEIRA DUARTE, brasileiro, economiário, RG nº 23.621.258-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 182.983.098-80, residente e domiciliado, nesta Capital, na Avenida Ceci, nº 2001, aptº 11, Planalto Paulista, e RAQUEL PEREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de crédito, RG número 27.509.336-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 278.169.758-30, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Ceci, nº 20001, aptº 11, no Planalto Paulista, pelo preço de R\$47.000,00, do qual a importância de
(continua no verso)

matrícula

108.811

ficha

1 verso

R\$1.852,40, foi obtida pelo levantamento do F.G.T.S.- São Paulo, 15 de agosto de 2.001.-Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-2/ 108.811 .- Do instrumento particular referido no registro nº 1, desta matrícula, os proprietários ALEXANDRE VIEIRA DUARTE, e RAQUEL PEREIRA DE OLIVEIRA, já qualificados, deram o imóvel em primeira e especial hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$38.400,00, pagáveis por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, nos dois (02) primeiros anos de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e juros, dos Prêmios de Seguro e da Taxa de Risco de Crédito, serão recalculadas a cada período de 12 meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. A taxa de Administração é reajustada anualmente no dia correspondente a assinatura deste instrumento. Os recalculos da prestação de amortização e juros, serão efetuados com base no saldo devedor, atualizado na forma da cláusula nona, ou seja, o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável as contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - F.G.T.S, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização prazo remanescente deste contrato. 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 - Sacre, com a taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, sendo de R\$461,51 o valor da primeira prestação que vencerá no dia 20 de agosto de 2.001, na forma prevista no título.- São Paulo, 15 de agosto de 2.001.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

(CONTINUA NA FICHA Nº. 2)

matrícula

108.811

ficha

2

São Paulo, 31 de agosto de 2.017.

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº. 1)

Prenotação: 499786 de 25/08/2017

AV-3/108.811.- De conformidade com a Certidão datada de 02 de maio de 2.017, extraída dos autos da Ação de Procedimento Sumário-Despesas Condominiais- Processo Físico Nº:0040430-17.2002.8.26.0004, distribuída em 13 de dezembro de 2.002, movida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS ou CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS, situado nesta Capital, na Rua Itapixé, nº. 189, Pirituba, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 02.892.303/0001-91, contra AMADEU DE SOUZA FILHO, brasileiro, funcionário público estadual, RG. nº. 16.105.043, inscrito no CPF/MF sob nº. 041.288.148-90, e sua mulher CLAUDIA IOANNOU ALBUQUERQUE DE SOUZA, brasileira, funcionária pública municipal, RG. nº. 13.369.757, inscrita no CPF/MF sob número 014.161.108-10, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Ricardo Medina Filho, nº. 1519, Vila Ipojuca, assinada digitalmente por ANETE ARTONI- Coordenadora do Cartório da 2ª. Vara Cível do Foro Regional IV da Lapa, desta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de ALEXANDRE VIEIRA DUARTE e RAQUEL PEREIRA DE OLIVEIRA, foi **PENHORADO**, para garantia da dívida no valor de R\$13.744,25.- Figurando como **FIÉIS DEPOSITÁRIOS**: AMADEU DE SOUZA FILHO e sua mulher CLAUDIA IOANNOU ALBUQUERQUE DE SOUZA, já qualificados.- São Paulo, 31 de agosto de 2.017.- ESCRIVENTE SUBSTITUTO, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-4/108.811 - PENHORA

Averbado em 18 de maio de 2023 - Prenotação nº 627.687 de 12/05/2023

Selo Digital: 1112783E11E4400062768723U

De conformidade com a Certidão de Penhora Online datada de 11 de maio de 2023, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem:- 0016383-20.2018.8.26.0100, movida por APARECIDA MARCELINO ALVES, CPF nº 053.671.508-45, contra ALEXANDRE VIEIRA DUARTE, CPF nº 182.983.098-80 e RAQUEL PEREIRA DE

continua no verso

matrícula

108.811

ficha

02

verso

OLIVEIRA, CPF nº 278.169.758-30, 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 da 23ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para a garantia da dívida no valor de R\$77.590,57.- Figurando como depositários:- ALEXANDRE VIEIRA DUARTE e RAQUEL PEREIRA DE OLIVEIRA, já qualificados.

Luciana Boccuzzi

Escrevente Autorizada

AV-5/108.811 - CANCELAMENTO DA PENHORA

Averbado em 20 de setembro de 2023 - Prenotação nº 636.463 de 11/09/2023

Selo Digital: 11127833117B6700636463236

FICA CANCELADA a penhora averbada sob nº 3, nesta matrícula, em cumprimento a decisão com força de ofício datada de 02 de junho de 2023, extraída dos autos da Ação de Procedimento Sumário - Despesas Condominiais, Processo Digital nº 0040430-17.2002.8.26.0004, movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL MORADA DOS PASSAROS, CNPJ nº 02.892.303/0001-91, contra AMADEU DE SOUZA FILHO, CPF nº 041.288.148-90 e CLAUDIA IOANNOU ALBUQUERQUE DE SOUZA, CPF nº 014.161.108-10, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos termos da r. sentença datada de 29 de maio de 2023, com fundamento no artigo 924, II, do CPC. Valor R\$13.744,25.

Luciana Boccuzzi

Escrevente Autorizada