



Valide aqui a certidão.



2ºRI 00514750

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 11.248-2

2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula 130.417

ficha 01

São Paulo, 05 de janeiro de 2017

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 36, localizado no 3º pavimento ou 3º andar do "EDIFÍCIO TENDENCY POMPEIA", situado na Avenida Pompéia, nº 678, no 19º Subdistrito - Perdizes, contendo a área privativa coberta edificada de 38,1700m2., área comum coberta edificada de 41,2100m2., área total coberta edificada de 79,3800m2., área comum descoberta de 10,8300m2. e a área total de 90,2100m2., competindo-lhe o direito ao uso e utilização de 01 (uma) vaga indeterminada, na garagem coletiva do condomínio, localizada nos 1º e 2º subsolos, com previsão de uso de manobrista, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01778060 no terreno condominial.

CONTRIBUINTE: 022.054.0218-8.

PROPRIETÁRIA: ZABO GT POMPEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.686.988/0001-69, com sede nesta Capital, na Rua Estados Unidos nº 1044, sala "P", Jardim América.

REGISTROS ANTERIORES: R.7-M.40.428, em 29/01/2009 e R.17-M.67.179, em 27/05/2013 (aquisições); e Av.13 (construção/conclusão de obras) e R.14 (instituição condominial), feitos em 05/01/2017 na matrícula nº 126.443, desta Serventia.

O Oficial:

Av. 1 em 22 de junho de 2018.

Prenotação 443.100 - 13/06/2018

CADASTRO ATUAL

Pelo instrumento particular de 11 de maio de 2018, foi continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BKVV-39C8R-GZHLL-QWN4E>



Valide aqui
a certidão.

Pág: 00002/ 00006



2ºRI 00514750

matrícula
130.417

ficha
01_{verso}

autorizada a presente averbação para contar que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo contribuinte sob nº 022.054.0242-0, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 14 de junho de 2018.

O Escrevente Autorizado:

Jairo Rodrigues Pinto

R. 2 em 22 de junho de 2018.
Prenotação 443.100 - 13/06/2018

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 11 de maio de 2018, ZABO GT POMPÉIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-380.000,00, a SILVIA MARIA KATINSKAS LOPES, brasileira, empresária sócia, RG nº 11.551.307-3-SSP/SP, CPF/MF nº 091.710.038-78, e seu cônjuge, LUIS HENRIQUE LOPES, brasileiro, diretor de empresa, RG nº 14.368.339-1-SSP/SP, CPF/MF nº 164.090.598-76, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Vespasiano nº 445, apto. 242, Vila Romana.

O Escrevente Autorizado:

Jairo Rodrigues Pinto

R. 3 em 22 de junho de 2018.
Prenotação 443.100 - 13/06/2018
continua na ficha 02



Valide aqui a certidão.

Pág: 00003/ 00006



2ºRI 00514750

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 11.248-2

matricula	ficha
130.417	02

São Paulo, 22 de junho

de 2018.

2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

continuação da ficha 01.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 11 de maio de 2018, SILVIA MARIA KATINSKAS LOPES e seu cônjuge LUIS HENRIQUE LOPES, já qualificados, TRANSFERIRAM O DOMÍNIO INDIRETO do imóvel desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à credora BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, sem número, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, para garantia da dívida no valor total de R\$-297.857,58, que corresponde aos saldos devedores dos percentuais que faltam para amortizar ou saldos remanescentes dos contratos de consórcio celebrados entre os devedores e o credor, acima nomeados, a saber: a) da Cota nº 253, do Grupo nº 0863, correspondente a 54,2116%, cuja dívida na data do título é de R\$-43.380,18, correspondente a 188 parcelas, cada uma no valor de R\$-243,12, vencendo-se a primeira parcela no dia 10/06/2018, e a última no dia 10/01/2034; b) da Cota nº 243, do Grupo nº 0870, correspondente a 54,7105%, cuja dívida na data do título é de R\$-43.777,80, correspondente a 189 parcelas, cada uma no valor de R\$-243,90, vencendo-se a primeira parcela no dia 10/06/2018, e a última no dia 10/02/2034; c) da Cota nº 032, do Grupo nº 0887, correspondente a 51,7360%, cuja dívida na data do título é de R\$-42.139,92, correspondente a 196 parcelas, cada uma no valor de R\$-375,24, vencendo-se a primeira parcela no dia 10/06/2018, e a última no dia 10/09/2034; d) da Cota nº 036, do Grupo nº 0887, correspondente a 51,7360%, cuja dívida na data do título é de R\$-42.139,92, correspondente a 196 parcelas, cada uma no valor de

continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BKVV-39C8R-GZHLL-QWN4E>





Valide aqui a certidão.

Pág: 00004/ 00006



2ºRI 00514750

matrícula
130.417

ficha
02
verso

R\$-375,24, vencendo-se a primeira parcela no dia 10/06/2018, e a última no dia 10/09/2034; e) da Cota n° 042, do Grupo n° 0887, correspondente a 51,7360%, cuja dívida na data do título é de R\$-42.139,92, correspondente a 196 parcelas, cada uma no valor de R\$-375,24, vencendo-se a primeira parcela no dia 10/06/2018, e a última no dia 10/09/2034; f) da Cota n° 043, do Grupo n° 0887, correspondente a 51,7360%, cuja dívida na data do título é de R\$-42.139,92, correspondente a 196 parcelas, cada uma no valor de R\$-375,24, vencendo-se a primeira parcela no dia 10/06/2018, e a última no dia 10/09/2034; g) da Cota n° 045, do Grupo n° 0887, correspondente a 51,7360%, cuja dívida na data do título é de R\$-42.139,92, correspondente a 196 parcelas, cada uma no valor de R\$-375,24, vencendo-se a primeira parcela no dia 10/06/2018, e a última no dia 10/09/2034; sendo os referidos saldos devedores, reajustados anualmente, na forma prevista no Regulamento, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas - FGV, sobre o qual também incidirá as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização dos respectivos saldos devedores, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vincendas contratualmente previstos, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:

Jairo Rodrigues Pinto

"continua na ficha 03"

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BKVV-39C8R-GZHLL-QWN4E>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



2ºRI 00514750

LIVRO Nº 2 -REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 11.248-2

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

matrícula
130.417

ficha
03

São Paulo, **13** de **julho**

de **2023**

continuação da ficha 02...

Av. 4 em 13 de julho de 2023

Prenotação 514.750 - 20/03/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento de 26 de junho de 2023, BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, tendo providenciado a intimação de SILVIA MARIA KATINSKAS LOPES e seu esposo LUIS HENRIQUE LOPES, também já qualificados, devedores fiduciários, 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, pelos referidos devedores, purgada a mora dentro do prazo que lhe foi concedido, ficou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, CONSOLIDADA EM NOME da credora fiduciária BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., já qualificada, "ex vi" do que dispõe a lei nº 9514, de 20/11/1997, artigo 26, § 7º, com a redação dada pela Medida Provisória nº 2.223, de 04/09/2001, uma vez recolhido o imposto de transmissão "inter vivos" conforme determina a lei, sendo que, conforme declarado pela credora, o valor dado para a consolidação de propriedade é de R\$-426.000,00.

O Escrevente Autorizado:

Luiz Paulo Filócomo

*** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ***
** VIDE COTA NA PRÓXIMA PÁGINA **

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BKVV-39C8R-GZHLL-QWN4E>



Valide aqui
a certidão.

Pág: 00006/ 00006



2ºRI 00514750

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BKVV-39C8R-GZHLL-QWN4E>

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. Os **SUBDISTRITOS DE PERDIZES E SANTA CECÍLIA**, pertenceram e pertencem a este **OFICIAL DE REGISTRO** pelos períodos seguintes: Santa Cecília, de 24/12/1912 a 09/08/1931, quando passou para o 5º RI no período de 10/08/1931 a 01/03/1932 e retornou a essa Serventia em 02/03/1932 até a presente data, Perdizes, de 24/12/1912 a 25/12/1927, quando passou para o 5º RI no período de 26/12/1927 a 14/05/1939 e retornou a essa Serventia em 15/05/1939 até a presente data. Se esta certidão for utilizada para a lavratura de escritura, ela é válida por 30 dias, a partir da data abaixo mencionada quando de sua expedição, nos termos do item 15, letra "C" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, não se confundindo este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação previsto no art. 205, da Lei 6015, de 31/12/1973. Certifica ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados até a presente data, servindo a presente como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. A presente é extraída em forma reprográfica/digital nos termos do Art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6015 de 31 de dezembro de 1973.

São Paulo, 13 de Julho de 2023

Daiane Cabral da Silva
Auxiliar Preposta

Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição (item 12 , letra "D" do provimento 58/89 - normas da Corregedoria Geral de Justiça).