



165.194

MATRÍCULA FICHA DATA

165.194	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 417, localizado no 4º pavimento do empreendimento denominado “VIZOO BRÁS”, situado à Rua Flora, nº 123, no 6º Subdistrito - Brás, contendo área total coberta edificada de 33,631m², sendo a área privativa coberta edificada de 25,710m² e a área comum coberta edificada de 7,921m²; a área comum descoberta de 1,741m², onde terá o direito ao uso de 01 (uma) vaga para bicicleta no bicicletário do condomínio, perfazendo a área total (construída + descoberta) de 35,372m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002052 nas coisas de propriedade e uso comuns no terreno do Condomínio. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 003.028.0129-4 (AM)

PROPRIETÁRIOS:- 1) MARIA LEANDRA SOUZA DA SILVA, RG. nº 596100012-SSP/SP, CPF. nº 020.761.843-76; e,
2) GEOCARLOS ALVES DE SOUSA, estoquista, RG. nº 636525570-SSP/SP, CPF. nº 033.143.393-13, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Rangel Pestana, nº 1.837, apto. 506.

REGISTROS ANTERIORES:- R.55, feito em 04 de novembro de 2.020; e, R.864, 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: 113282311000000044120122J

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 56**, em 04/11/2020: a **alienação fiduciária** pela qual os proprietários, 1) MARIA LEANDRA SOUZA DA SILVA; e, 2) GEOCARLOS ALVES DE SOUSA, solteiros, maiores, já qualificados, nos termos do instrumento particular de 21 de setembro de 2.020, transferiram 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\$ 128.118,67, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12 de outubro de 2020; demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 16/10/2020. **1ª aquisição** pelo SFH. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 113282331000000044120222D

Continua no verso

162576



1.291.436

Página nº 1
Certidão na última página



165.194

MATRÍCULA

165.194

FICHA

01

verso

CNM

113282.2.0165194-28

Av.2:- 14/05/2025 - Prenotação nº 530.395 de 22/11/2024.-

Do requerimento datado de 02 de maio de 2.025, e da certidão emitida em 09 maio de 2.025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do **Contribuinte Municipal nº 003.028.0495-1.-** (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000778457258

Caroline de Souza Caleguer Machado

Mário Aparecido de Lima Bassi

Av.3:- 14/05/2025 - Prenotação nº 530.395 de 22/11/2024.-

Pelo requerimento datado de 21 de novembro de 2.024, subscrito pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, instruído com as intimações feita aos fiduciários, 1) **MARIA LEANDRA SOUZA DA SILVA**, e 2) **GEOCARLOS ALVES DE SOUSA**, solteiros, maiores, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.401, prenotado sob nº 530.395 em 22 de novembro de 2.024, nesta Serventia, e nos termos do mesmo requerimento que deu origem à Av.2, 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\$ 188.556,72.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000778458258

Caroline de Souza Caleguer Machado

Mário Aparecido de Lima Bassi

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográfica digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de <DataAtualMenosDoisDiasUteis>, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, <DataAtualExtenso>. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ 44,20
Estado...: R\$ 12,56
IPESP....: R\$ 8,60
Reg.Civil: R\$ 2,33
Trib.Just: R\$ 3,03
ISSQN....: R\$ 0,90
MP.....: R\$ 2,12

TOTAL.....: R\$ 73,74

Pedido n.º 1.291.436, de 09/05/2025.

Matrícula: 165194

Recibo provisório de serviço: 0000001291436

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1.291.436

Última página

