

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula

163.070

ficha

01**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo, 07 de abril de 2022

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Imóvel: O APARTAMENTO nº 712 (tipo HIS-2), localizado no 7º pavimento da **TORRE A** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GALERIA 635**", à Rua **GUAICURUS**, nº 635, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa coberta edificada de 31,490m², área comum coberta edificada de 6,916m², área total edificada de 38,406m², área comum descoberta de 3,867m², área construída mais descoberta de 42,273m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,002090 no terreno descrito na matrícula nº 151.679, na qual sob nº 1074 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 15.011 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia.

Contribuintes: 023.026.0106-8 e 023.026.0020-7, referentes ao terreno.

Titular de direitos de fiduciante: **KAUE PEREIRA GARCIA**, RG nº 427336430-SSP-SP, CPF nº 228.509.578-36, brasileiro, administrador, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua William Speers, nº 488, apartamento 33, bloco 9, São Paulo-SP.

Registro anterior: R.518/151.679, de 11 de novembro de 2020, desta Serventia.

Selo Digital: 111138311181A800570006222

Oficial substituto:

Alfio Carilo Junior

* * *

Av.1 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 07 de abril de 2022

Selo Digital: 111138331184CE0057000622E

Conforme R.519/151.679, de 11 de novembro de 2020, **KAUE PEREIRA GARCIA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, cidade de Brasília-DF, para garantia da importância de R\$176.407,45, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros às taxas nominal de 6,5000% a.a, efetiva de 6,6971% a.a, vencendo-se a primeira em 23 de outubro de 2020, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado. (Enquadramento da Operação: FGTS).

Oficial substituto:

Alfio Carilo Junior

* * *

Av.2 - TERMO DE CONTAMINAÇÃO E REABILITAÇÃO

Em 07 de abril de 2022

Selo Digital: 1111383311864E0057000622I

continua no verso

cód. 0002

matrícula
163.070ficha
01

verso

Conforme Av.180/151.679, de 07 de fevereiro de 2020 e Av.1006/151.679, de 04 de outubro de 2021, o terreno onde foi construído o condomínio esteve contaminado por metal e foi classificado como **reabilitado para o uso residencial**, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrição de uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, conforme Termo de Reabilitação para Uso Declarado nº 1840/2021.

Oficial substituto:


Alfio Carilo Junior

* * *

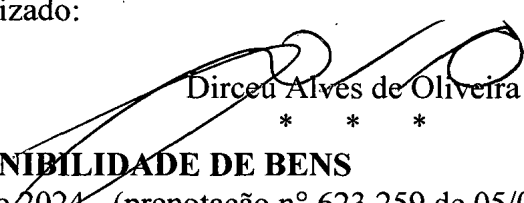
Av.3 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 11 de julho de 2024 - (prenotação nº 623.259 de 05/07/2024)

Selo Digital: 11113833110B8C00623259243

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0163070-03.

Escrevente Autorizado:


Dirceu Alves de Oliveira

* * *

Av.4 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 11 de julho de 2024 - (prenotação nº 623.259 de 05/07/2024)

Selo Digital: 11113833110A1000623259240

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 10013862920225020056, protocolada na Central de Indisponibilidades em 04/07/2024 sob nº 202407.0412.03428744-IA-840, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **KAUE PEREIRA GARCIA**, CPF nº 228.509.578-36.

Escrevente Autorizado:


Dirceu Alves de Oliveira

* * *

Av.5 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 12 de agosto de 2024 - (prenotação nº 625.523 de 06/08/2024)

Selo Digital: 111138331130B500625523244

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2384C806-740E-4F00-9CFF-EAA9D9DEF941> e as demais em www.regidores.onr.org.br e as demais em www.regidores.onr.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

cód. 0002

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br/

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

163.070

ficha

02

CNM

111138.2.0163070-03

e Pesquisa Patrimonial - GAEPP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 10014014120225020074, protocolada na Central de Indisponibilidades em 05/08/2024 sob nº 202408.0518.03491832-IA-600, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **KAUE PEREIRA GARCIA**, CPF nº 228.509.578-36.

Escrevente Autorizado:


Fabio Martins de Azevedo

* * *

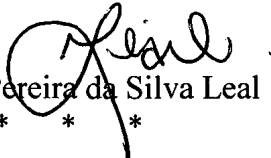
Av.6 - PENHORA

Em 17 de março de 2025 - (prenotação nº 642.310 de 12/03/2025)

Selo Digital: 11113833113EA80064231025F

Conforme certidão judicial expedida em 11 de março de 2025, pela 63ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP, nos autos da execução trabalhista (Número de Ordem 1001045-79.2022.5.02.0063) movida por **IVAN GOMES DE SA FILHO**, CPF nº 484.926.598-74, contra **MOOCHIES BRASIL COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA**, CNPJ nº 40.009.200/0001-20; **MOOCHIES TRADING LTD**, CNPJ nº 39.722.794/0001-32; e **KAUE PEREIRA GARCIA**, CPF nº 228.509.578-36, os direitos de fiduciante sobre o imóvel foram penhorados para garantia da dívida no valor de R\$19.229,18, figurando como fiel depositário o proprietário fiduciante e executado Kaue Pereira Garcia.

Escrevente Autorizada:


Nicolle Pereira da Silva Leal

* * *

Av.7 - PENHORA

Em 03 de abril de 2025 - (prenotação nº 643.871 de 01/04/2025)

Selo Digital: 1111383311529D00643871259

Conforme certidão judicial expedida em 01 de abril de 2025, pela 41ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP, nos autos da execução trabalhista (Número de Ordem 1001128-30.2023.5.02.0041) movida por **NATHAN LOPES DE PAULA DIAS**, CPF nº 454.369.178-44, contra **MOOCHIES BRASIL COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA**, CNPJ nº 40.009.200/0001-20; **CRIATIVA SOCIAL SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA**, CNPJ nº 43.669.669/0001-83; **MARGARETE APARECIDA NEIVA PEREIRA**, CPF nº 086.561.628-02; **NATALINA NEIVA PEREIRA**, CPF nº 042.574.818-97; **MOOCHIES TRADING LTD**, CNPJ nº 39.722.794/0001-32; e **KAUE PEREIRA GARCIA**, CPF nº 228.509.578-36, os direitos de fiduciante sobre o imóvel foram penhorados para garantia da dívida no

continua no verso

cód. 0002



matrícula

163.070

ficha

02

verso

CNM

111138.2.0163070-03

valor de R\$121.805,41, figurando como fiel depositário o proprietário fiduciante e executado Kaue Pereira Garcia.

Escrevente Autorizada:


Nicolle Pereira da Silva Leal



10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

Protocolo nº
643871

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **163070** (CNM nº **111138.2.0163070-03**), extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 03 de abril de 2025.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

Selo Digital: 1111383C31B9E40064387125I

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2384C806-740E-4F00-9CFF-EAA9D9DEF941>
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em www.registradores.onr.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

