

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
242.307ficha
01

CNM 142935.2.0242307-97

SEXTO
6OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULOCNS n.º
14293-5

São Paulo, 15 de setembro de 2020

MATR.227.368 – Ap.1.705

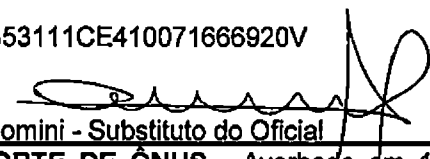
IMÓVEL: O apartamento n.º 1.705, em construção, localizado no 17.º pavimento do empreendimento denominado "VIVA BENX CAMBUÇI 2", situado na Rua François Coty, n.º 124, no 12.º Subdistrito-Cambuci, com a área privativa de 34,140m², a área comum de 34,638m², a área total de 68,778m², e a fração ideal do terreno de 0,0032400, tendo o direito de uso de 01 vaga de garagem indeterminada, para guarda e estacionamento de veículo de passeio. O terreno constituído de parte dos lotes n.ºs 1, 2, 3, 4, 19, 20, 21, 22, 26, 27 e 28 da quadra IX da Vila Independência, onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 2.734,20m².

PROPRIETÁRIA: M.A.R. GENEBRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 17.018.455/0001-37, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, n.º 1340, 2.º andar, conjunto 21, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-4 da matrícula n.º 226.802 feito em 13 de julho de 2017, e matrícula n.º 227.368 feita em 02 de agosto de 2017, ambas deste Registro de Imóveis.

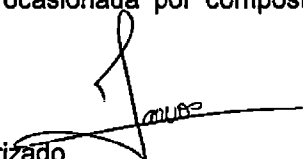
CONTRIBUINTE: 035.098.0020-6, 035.098.0026-5 e 035.098.0055-9 (em área maior).

Selo Digital:1429353111CE410071666920V


Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1 - TRANSPORTE DE ÔNUS - Averbado em 15 de setembro de 2020 - Protocolo n.º 716.669 de 17/08/2020 - 1) sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 28 de junho de 2018, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, para garantia da abertura de crédito no valor de **R\$33.000.000,00**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento; tendo como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, conforme registro n.º 8 feito em 30 de agosto de 2018 na matrícula n.º 227.368 deste Registro de Imóveis; e, 2) do Ofício n.º 089/CAAR/2017, emitido em 12 de junho de 2017, pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, n.º 345, Alto de Pinheiros, averbado sob n.º 3 em 23 de junho de 2017, na matrícula n.º 226.802, deste Registro de Imóveis, verifica-se que conforme relatório de Investigação Ambiental Detalhada em Continuidade do Atendimento ao Despacho CETESB n.º 175.16.CAAC, de outubro de 2016, elaborado pela empresa A2J Consultoria Ambiental, apensado ao Processo CETESB n.º 45/01366/16, foi constatado que o terreno, onde será construído o empreendimento mencionado nesta ficha, encontra-se contaminado sob investigação, contaminação ocasionada por compostos semi voláteis, PCBs e Aroclor 1260.

(Selo Digital:1429353311CE420071666920P)


Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

AV.2 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 15 de setembro de 2020 - Protocolo n.º 716.669 de 17/08/2020 - Fica, o imóvel objeto desta ficha, desligado da hipoteca mencionada na AV.1 da presente, e, em consequência, parcialmente sem efeito a mesma, em

continua no verso

matrícula

242.307

ficha

01

verso

virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 31 de julho de 2020, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei 11.977/09.

(Selo Digital:1429353311CE430071666920N)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

R.3 - VENDA E COMPRA - Registrado em 15 de setembro de 2020 - Protocolo nº 716.669 de 17/08/2020 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta ficha, a proprietária **M.A.R. GENEVRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita a **ALEX MAYLON DO NASCIMENTO NUNES**, brasileiro, administrador, RG nº 384120489-SSP/SP, CPF nº 431.849.388-16, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Doutor Carvalho de Mendonça, nº 249, casa 1, Campos Eliseos, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pelo adquirente, pelo preço de **R\$31.450,64**, referente a fração ideal do terreno e de R\$221.729,34, o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada.

(Selo Digital:1429353211CE440071666920N)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 15 de setembro de 2020 - Protocolo nº 716.669 de 17/08/2020 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta ficha, **ALEX MAYLON DO NASCIMENTO NUNES**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$115.599,18**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$912,76, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 25 de agosto de 2020, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. Origem dos Recursos: FGTS/União. Programa Minha Casa, Minha Vida. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de **R\$231.000,00**.

(Selo Digital:1429353211CE450071666920L)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

AV.5/ - TRANSPORTE - Averbado em 21 de setembro de 2020 - Protocolo nº 718.145 de 03/09/2020 - Conforme AV.9, feita em 03 de setembro de 2020, na matrícula nº 227.368, desta Serventia, verifica-se que do ofício nº 199/2020/ICRR, e respectivo anexo, datados de 20 de julho de 2020, e do termo de reabilitação para o uso declarado nº 1612/2020, datado de 20 de agosto de 2020, expedidos pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, foi constatado a teor do disposto no artigo 27, inciso II, da Lei 13.577, de 08 de julho de 2009, e no artigo 54, parágrafo 2º, do Decreto 59.263, de 05 de junho de 2013, que o imóvel objeto desta ficha, foi contaminado por compostos semi voláteis, PCBs e Aroclor 1260. Posteriormente, com base na Informação Técnica nº 225/2020/ICRR, apensa ao Processo Digital CETESB nº 034694/2020-95, foi considerado reabilitado para uso residencial, sem o estabelecimento de medida de controle institucional. Ficam mantidas as restrições à escavações no solo do empreendimento após a sua ocupação, a presença de solo exposto, bem como o plantio de espécies frutíferas, hortaliças ou outras comestíveis.

(Selo Digital:1429353311D1CD00718145202)

continua na ficha 02

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

242.307

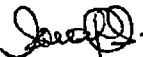
ficha

02

CNM 142935.2.0242307-97

SEXTO
6OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULOCNS nº
14293-5

São Paulo, 15 de setembro de 2020


Sonali Catureba Santos - Escrevente Autorizada

AV.6/242.307 - TRANSFORMAÇÃO FICHA - Averbado em 18 de dezembro de 2020 - Protocolo nº 725.337 de 26/11/2020 - Tendo em vista a conclusão das obras, e a especificação de condomínio do empreendimento denominado **"VIVA BENX CAMBUCI 2"**, que recebeu o nº 124 da Rua François Coty, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 242.307, que corresponde ao apartamento nº 1705.

(Selo Digital:14293533113B7C0072533720T)


Daniel Ribas Gelsomini
Substituto do Oficial

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

R.7/242.307 - COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 18 de dezembro de 2020 - Protocolo nº 725.337 de 26/11/2020 - Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, datado de 08 de outubro de 2020, faço o presente em complemento ao registro nº 3 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora instituidora, **M.A.R. GENEBRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, transmitiu a título de **VENDA** a **ALEX MAYLON DO NASCIMENTO NUNES**, solteiro, maior, já qualificado, pelo preço de R\$221.729,34, o apartamento objeto desta, vinculado indissolúvelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme aludido registro. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme registro nº 4 desta matrícula.

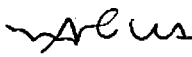
(Selo Digital:14293532113CA80072533720Y)


Daniel Ribas Gelsomini
Substituto do Oficial

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.8/242.307 - PENHORA - Averbado em 22 de agosto de 2022 - **Protocolo nº 781.988 de 08/08/2022** - Por certidão de penhora expedida pelo sistema *Penhora Online*, datada de 08 de agosto de 2022, auto realizado em 15 de junho de 2022, expedida nos autos da ação de Execução Civil, ordem nº 1068613-17.2021.8.26.0100, processados perante o Juízo de Direito do 26º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, movida pelo **CONDOMÍNIO VIVA BENX CAMBUCI II** (CNPJ nº 40.812.818/0001-23), em face de **ALEX MAYLON DO NASCIMENTO NUNES** (CPF nº 431.849.388-16), **os direitos e obrigações decorrentes a alienação fiduciária registra sob nº 4 desta matrícula foram PENHORADOS**, para garantia da dívida no valor de **R\$7.043,08**, tendo sido nomeado depositário **ALEX MAYLON DO NASCIMENTO NUNES**.

(Selo Digital:1429353310000000835726223)


Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Arnaldo dos Anjos Marins Junior - Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

CNM 142935.2.0242307-97

matrícula
242.307ficha
02

verso

AV.9/242.307 - CONTRIBUINTE - Averbado em 23 de janeiro de 2025 - **Protocolo nº 853.586 de 06/09/2024** - Do requerimento datado de 27 de dezembro de 2024, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 09 de janeiro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **035.098.0276-4**.
(Selo Digital:142935331000000140326525F)

Gracielle Ferreira da Silva - Escrevente Autorizada

AV.10/242.307 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 23 de janeiro de 2025 - **Protocolo nº 853.586 de 06/09/2024** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.9 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que o devedor fiduciante **ALEX MAYLON DO NASCIMENTO NUNES**, solteiro, maior, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.4 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$324.617,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:142935331000000140326725B)

Gracielle Ferreira da Silva - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula
242307



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber



Pedido nº 853586

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, quinta-feira, 23 de janeiro de 2025.
Gracielle Ferreira da Silva - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000140327325Y



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

