



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0144726-94



matrícula
144.726

ficha
01

acc São Paulo, 06 de julho de 2000

IMÓVEL: O apartamento nº 152, localizado no 15º pavimento do empreendimento denominado NEW JERSEY GARDENS, situado à Rua Manifesto, s/nº, esquina da Rua Clemente Pereira, no 18º Subdistrito - Ipiranga, com a área real privativa de 66,68m², a área real comum de 62,399m², a área real total de 129,079m² e a fração ideal de terreno de 1,71897%, cabendo-lhe o uso e utilização de duas vagas, indeterminadas, para estacionamento de 1 veículo de passeio na garagem, em cada uma, com auxílio de manobrista. O terreno, onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.342,25m².

PROPRIETÁRIA: ROSSI RESIDENCIAL S/A., inscrita no CNPJ sob nº 61.065.751/0001-80, com sede nesta Capital, à Rua Gomes Carvalho, nº 1.195, térreo.

REGISTRO ANTERIOR: R-6/M.96.724, em 25/08/1.997, e, instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 7 na matrícula nº 135.563, em 06/07/2000, ambas deste R.I.

CONTRIBUINTE: 050.051.0022-9, em área maior.

O SUBSTITUTO

* * * * *

AV-1/M.144.726 em 06 de julho de 2000
Sobre o imóvel desta matrícula, em área maior, existe a hipoteca constituída pelo instrumento datado de 19 de agosto de 1.997, registrada sob nº 7 na matrícula nº 96.724, em 25 de agosto de 1.997, e mencionada na AV-1 da matrícula nº 135.563, em 18 de maio de 1.998, ambas deste R.I. garantindo as obrigações assumidas no referido instrumento, e re-ratificada conforme instrumento datado e 19 de fevereiro de 1.998, averbado sob nº 10, na referida matrícula nº 96.724, na qual consta que: "a hipoteca constituída sobre a totalidade do imóvel permanecerá íntegra, em todas as suas cláusulas e condições, garantindo, após o desdobro, as obrigações contraídas,

continua no verso



Valide aqui este documento

CNM 142935.2.0144726-94

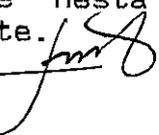
matrícula

144.726

ficha

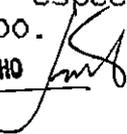
01
verso

quanto ao lote deste empreendimento, na proporção de 32,22%", tendo como credora, SHELTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CGC/MF sob nº 01.744.350/0001-25, com sede nesta Capital, à Rua Lino Pinto dos Santos, nº 143/parte.


DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

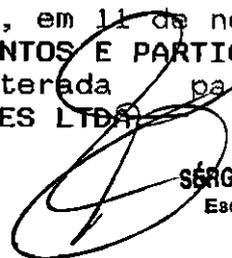
* * * * *

AV-2/M.144.726 em 06 de julho de 2000
Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, datado de 26 de junho de 2.000.


DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

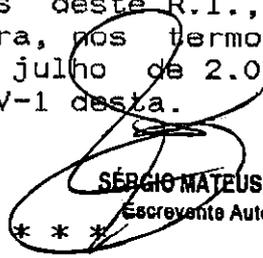
* * * * *

AV-03/M. 144.726 em 28 de julho de 2.000. pro
Do instrumento particular datado de 18 de julho de 2.000, e do instrumento de alteração de por transformação sociedade anônima em sociedade por quotas de responsabilidade limitada, datado de 29 de setembro de 1.998, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 35215417215, em 11 de novembro de 1.998, consta que SHELTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, teve sua denominação social alterada para SHELTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.


SÉRGIO MATEUS ROMERO
Escrivente Autorizado

* * * * *

AV-04/M. 144.726 em 28 de julho de 2.000.
Fica CANCELADA a hipoteca registrada sob nº 7 e averbada sob nº 10 na matrícula nº 96.724, e mencionada na AV-1 da matrícula nº 135.563, ambas deste R.I., em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 18 de julho de 2.000, ficando, em consequência, sem efeito a AV-1 desta.


SÉRGIO MATEUS ROMERO
Escrivente Autorizado

* * * * *

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44E5C-H24CZ-CK3LX-88LQ4>



Valide aqui este documento

CNM 142935.2.0144726-94

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
144.726	02



São Paulo, 06 de julho de 2.000.

R-05/M. 144.726 em 21 de setembro de 2.000. pro
 Por instrumento particular datado de 31 de agosto de 2.000, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, a proprietária, **ROSSI RESIDENCIAL S/A.**, já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita a **CARLOS ALBERTO AGARIE**, brasileiro, médico, RG nº 9.965.889-SSP/SP, CPF/MF nº 006.275.068/28 e, sua mulher, **ROSELY AGARIE**, brasileira, do lar, RG nº 13.339.293-SSP/SP, CPF/MF nº 031.617.828/44, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, na Rua Bom Pastor, nº 976, aptº 131, Ipiranga, pelo preço de R\$118.576,90, o imóvel objeto desta matrícula, o qual, conforme consta do título, não faz parte do ativo permanente da transmitente.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Substituto

* * * * *

R-06/M. 144.726 em 21 de setembro de 2.000.
 Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R-05 desta matrícula, na forma da citada Lei, **CARLOS ALBERTO AGARIE** e, sua mulher, **ROSELY AGARIE**, já qualificados, deram em primeira, única e especial **HIPOTECA**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de R\$78.931,20, que será paga pelo Sistema de Amortização - SACRE, no prazo de amortização de 240 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$1.185,51, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 12,0000% a.a., e à taxa efetiva de 12,6825% a.a., vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente, no mesmo dia da assinatura deste instrumento, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: CAIXA. Sujeita a atualização monetária, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Substituto

* * * * *

AV.7/144.726 - QUALIFICAÇÃO REAL - Averbado em 25 de setembro de 2023 - Protocolo nº 815.438 de 25/08/2023 - Da escritura pública de aditamento, rerratificação e consolidação de cláusulas, termos e condições das escrituras públicas de cessão de créditos e de assunção de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44E5C-H24CZ-CK3LX-88LQ4>

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0144726-94

matrícula
144.726ficha
02
verso

dívidas lavrada aos 31 de março de 2014, pelo 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília, do Distrito Federal, livro 3633-E, folhas 001/007, apresentada em forma de certidão datada de 12 de abril de 2018, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2023, emitida em 29 de agosto de 2023, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que: a) o empreendimento denominado New Jersey Gardens, onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, é lançado pelo nº 2.737 da Rua Manifesto; e, b) O imóvel objeto desta matrícula, atualmente, é lançado através do contribuinte nº 050.051.0170.5.
(Selo Digital:142935331000000107508323D)

Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

AV.8/144.726 - CESSÃO DE CRÉDITO - Averbado em 25 de setembro de 2023 - Protocolo nº 815.438 de 25/08/2023 - Pela mesma escritura mencionada na AV.7, desta, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, com a interveniência da UNIÃO, Pessoa Jurídica de Direito Público, representada, neste ato, pelo Procurador da Fazenda Nacional, Alexey Fabiani Vieira Maia, no uso da competência que lhe confere a Portaria nº 848 de 16 de dezembro de 2011, da Procuradora Geral da Fazenda Nacional, cedeu e transferiu à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, nº, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R\$59.020,61, o crédito hipotecário registrado sob nº 6, nesta matrícula, ficando a cessionária sub-rogada, em todos os direitos e ações inerentes ao crédito cedido, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

(Selo Digital:142935331000000107508423B)

Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

R.9/144.726 - ARREMATÇÃO - Registrado em 25 de setembro de 2023 - Protocolo nº 815.444 de 25/08/2023 - Pela carta de arrematação datada de 09 de maio de 2018, nos termos do Decreto-Lei nº 70/66, assinada pelo Leiloeiro Oficial Ary André Neto, inscrito sob o nº 428 na Junta Comercial, e pelo agente fiduciário, movida por BANCO BONSUCCESSO S/A., CNPJ nº 71.027.866/0001-34, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em face de: 1) CARLOS ALBERTO AGARIE, CPF nº 006.275.068-28; e 2) ROSELY AGARIE, CPF nº 031.617.828-44, o imóvel objeto desta matrícula foi **ARREMATADO** pelo valor de R\$452.000,00, conforme auto de arrematação datado de 09 de maio de 2018, pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada.

(Selo Digital:142935321000000107508523B)

Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

AV.10/144.726 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 25 de setembro de 2023 - Protocolo nº 815.444 de 25/08/2023 - Fica **cancelada a hipoteca** registrada sob nº 6, em virtude da arrematação registrada sob nº 9, ambas nesta matrícula, nos termos dos artigos 1.499, VI, e 1.501 do Código Civil.

(Selo Digital:1429353310000001075086237)

Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44E5C-H24CZ-CK3LX-88LQ4>



Valide aqui este documento

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Protocolo 864457 - Pag 5

Oficial Rafael R. Gruber



Pedido nº 864457

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

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 novembro de 2023.

Monica Brinjak - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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 1º Vara de Registros Públicos).

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

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 40,91	R\$ 11,63	R\$ 7,96	R\$ 2,15	R\$ 2,81	R\$ 1,96	R\$ 0,83	R\$ 68,25

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: 1429353C3000000111485323S



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/44E5C-H24CZ-CK3LX-88LQ4>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44E5C-H24CZ-CK3LX-88LQ4>

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO