

matrícula

141.951

ficha

01

ACC São Paulo, 22 de novembro de 1.999

IMÓVEL: O apartamento-tipo nº 14, localizado no 1º andar do Bloco ou Torre 09, integrante do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ROSAS DE MAIO", situado à Rua Rosas de Maio, s/nº, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, com a área privativa de 45,35m²; a área comum de 50,155m², a área construída de 95,505m² e a fração ideal de terreno do conjunto de 0,505%. O terreno constituído pela Gleba "B", onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 10.936,00m².

PROPRIETÁRIO: REGINALDO GOMES MARIA, brasileiro, solteiro, maior, policial militar, RG nº 21.672.981-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 186.093.778-06, domiciliado nesta Capital, à Rua D. Aurora Guimarães, nº 02.

REGISTRO ANTERIOR: R-194/M.56.387 deste R.I., feito em 22/11/1.999.

CONTRIBUINTE: 153.110.0030-8, em área maior.

O SUBSTITUTO

AV-1/M.141.951 em 22 de novembro de 1.999

Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento de 28 de agosto de 1.997, re-ratificado por instrumento de 31 de agosto de 1.998, registrada sob nº 7 e averbada sob nº 13, na matrícula nº 56.387 deste R.I., em 1º de outubro de 1.997 e 06 de novembro de 1.998, respectivamente, tendo como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, para garantia da dívida do valor de R\$3.671.474,61, pagável na forma e, demais cláusulas e condições constantes dos referidos títulos.

LURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV-2/M.141.951 em 22 de novembro de 1.999

Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio, datado de 27 de setembro de 1.999.

LURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

matrícula

141.951

ficha

01

verso

AV-3/M.141.951 em 28 de julho de 2005

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca registrada sob n° 7 e averbada sob n° 13, na matrícula n° 56.387, deste Registro de Imóveis, e mencionada na AV-1 desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 11 de julho de 2.005, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66.

Nilton Luiz Foloni

Nilton Luiz Foloni
Escrivente Autorizado

* * * * *

AV-4/M.141.951 em 28 de julho de 2005

Do mesmo instrumento particular mencionado na AV-3 desta matrícula, e da certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 20 de julho de 2005, pela Prefeitura do Município de São Paulo, confirmada na INTERNET em 22 de julho de 2005, consta que o Bloco ou Torre 9, integrante do Condomínio Residencial Rosas de Maio, do qual o imóvel desta matrícula, é parte integrante, atualmente é lançado pelo n° 90 da Rua Rosas de Maio.

Nilton Luiz Foloni
Nilton Luiz Foloni
Escrivente Autorizado

* * * * *

AV-5/M.141.951 em 28 de julho de 2005

Dos mesmos, instrumento particular e certidão mencionados nas averbações n°s 3 e 4 desta matrícula, consta que o imóvel objeto da mesma, atualmente, é lançado pelo contribuinte n° 153.110.0201-7.

Nilton Luiz Foloni
Nilton Luiz Foloni
Escrivente Autorizado

* * * * *

R-6/M.141.951 em 28 de julho de 2005

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV-3 desta matrícula, o proprietário, **REGINALDO GOMES MARIA**, solteiro, maior, CPF/MF sob n° 186.093.778-06, já qualificado, domiciliado nesta Capital, na Rua Rosas de Maio, n° 90, ap. 14, bl. 9, com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, transmitiu por **VENDA** feita a **WAGNER APARECIDO TELES**, brasileiro, motorista, RG n° 22.359.493-3-SSP/SP, CPF/MF sob n° 131.332.808-13, e, sua mulher, **SIMONE FREIRE BURITI TELES**, brasileira, do lar, RG n° 22.161.033-9-SSP/SP, CPF/MF sob n° 155.188.638-37, casados no regime da comunhão

continua na ficha 02

matrícula

ficha

141.951

02

São Paulo, 22 de novembro de 1999

parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Marco Aurélio, nº 401, em Santo André, neste Estado, pelo preço de R\$30.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado R\$5.749,38, foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.

Nilton Luiz Foloni
Escrevente Autorizado

AV-7/M-141.951 em 13 de março de 2013

PROTOCOLO OFICIAL nº 545.497 (CORREÇÃO REGISTRO ANTERIOR).

É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, para constar que o registro anterior desta matrícula é assim composto: R-194 feito em 22 de novembro de 1999, e, instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 32 em 22 de novembro de 1999, ambos na matrícula nº 56.387 deste Registro de Imóveis.

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

AV-8/M-141.951 em 13 de março de 2013

PROTOCOLO OFICIAL nº 545.497 (ALTERAÇÃO DE NÚMERO PREDIAL).

Do instrumento particular datado de 6 de março de 2013, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU, emitida, via internet, em 8 de março de 2013, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o Bloco ou Torre 09, integrante do empreendimento denominado Condomínio Residencial "Rosas de Maio", onde localiza-se o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, é lançado pelo nº 48 da Rua Rosas de Maio.

Maria Fernanda de M. S. Marcondes
Escrevente Autorizada

R-9/M.141.951 em 13 de março de 2013

PROTOCOLO OFICIAL Nº 545.497 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 6 de março de 2013, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários, **WAGNER APARECIDO TELES**, motorista, RG nº 22.359.493-3-SSP/SP, CPF nº 131.332.808-13, e sua mulher, **SIMONE FREIRE BURITI TELES**,

continua no verso

matrícula
141.951

ficha
02
verso

promotora de vendas, RG nº 22.161.033-9-SSP/SP, CPF nº 155.188.638-37, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rosas de Maio, nº 90, Bloco 9, ap. nº 14, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **CIRLEI GENERATO ALVES**, brasileira, gerente administrativo, RG nº 10.856.432-0-SSP/SP, CPF nº 032.627.298-41, viúva, residente e domiciliada na Rua Jorge Silva Luz, nº 281, Parque Pereira, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$110.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. *lf usotano*

Marla Fernanda de M. S. Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-10/M.141.951 em 13 de março de 2013

PROTOCOLO OFICIAL Nº 545.497 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 6 de março de 2013, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **CIRLEI GENERATO ALVES**, viúva, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida do valor de **R\$87.124,02**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 353 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$970,61, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 8,5101% ao ano, efetiva de 8,8500% ao ano, nominal reduzida de 8,0000% ao ano e efetiva reduzida de 8,3000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 6 de abril de 2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: SBPE. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título. *lf usotano*

Marla Fernanda de M. S. Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-11/M-141.951 em 13 de março de 2013

PROTOCOLO OFICIAL nº 545.497 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO).

Do instrumento particular datado de 6 de março de 2013, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, foi emitida sob a forma cartular a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0209727-3, série 0313, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em que figura

continua na ficha 03

matrícula
141.951ficha
03

São Paulo, 22 de novembro de 1999

como devedora, **CIRLEI GENERATO ALVES**, viúva, já qualificada, e como **instituição custodiante**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, do valor do crédito de R\$87.124,02, apurado em 6 de março de 2013. Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº 10 nesta matrícula. *M. S. Marcondes*

Maria Fernanda de M. S. Marcondes
Escrevente Autorizada

AV.12/141.951 - PENHORA - Averbado em 24 de abril de 2025 - Protocolo nº 874.848 de 09/04/2025 - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema Penhora Online, datada de 09 de abril de 2025, auto realizado em 02 de abril de 2025, expedida nos autos da ação de Execução Civil, ordem nº 10099456420238260009, processados perante o Juízo de Direito do 1º Ofício Cível do Foro Regional - Vila Prudente, desta Capital, movida por **ETILUX IMPORTACAO E DISTRIBUICAO DE ARTIGOS DE CUTELARIA S.A.**, CNPJ nº 50.306.471/0001-09, em face de **CIRLEI GENERATO ALVES**, CPF nº 032.627.298-41, os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 10, e mencionada na averbação nº 11 nesta matrícula foram PENHORADOS, para garantia da dívida no valor de **R\$141.273,22**, tendo sido nomeada depositária: **CIRLEI GENERATO ALVES**, já qualificada.
(Selo Digital:1429353310000001455097250)

Maria Carolina Pimenta Yamamoto - Escrevente Autorizada *M. C. P. Yamamoto*

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CÉDULA
VALOR: R\$ 22,13