



Prot.nº 667623
IN01150666C



Página: 1 / 5

BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL **12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS** CNM 1111187.2.0202193-28
Capital
matricula 202.193. ficha 01
ONS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11-118-7
São Paulo, 01 de abril de 2016.

IMÓVEL:- A CASA 01, integrante do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARAUARA, com acesso pela Rua Jarauara, n.º 924, na Vila Ré, no 3º Subdistrito – Penha de França, possui uma área construída privativa da residência de 56,93m2, área construída comum (garagem/medidores e abrigos) de 48,90m2; área construída total (privativa + comum) de 105,83m2; área privativa descoberta de 5,00m2; área comum descoberta de 28,64m2; área total descoberta (privativa + comum) de 33,64m2; possuindo também, área de terreno comum de 29,035m2; área exclusiva de terreno (projeção + quintal) de 33,465m2, área de terreno total de 62,500m2, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 12,50% do todo.

CONTRIBUINTE:- 059.151.0018-1 - em área maior.

PROPRIETÁRIOS:- ANDRÉA CRISTIANE OSÓRIO ARRUDA, brasileira, auxiliar administrativa, RG n.º. 27.527.138-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º. 284.949.018-00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º. 6.515/77, com ALMIR ROGÉRIO AFONSO DE ARRUDA, brasileiro, autônomo, RG n.º. 23.353.880-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º. 169.916.868-75, residentes e domiciliados na Rua Soldado Luzer Cogan, n.º. 194, Vila Cruzeiro, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.07/M.4.627, feito em 20/05/2011, neste Oficial de Registro de Imóveis, (Especificação de Condomínio R.11/M.4.627, feito em 01/04/2016).

O OFICIAL SUBSTITUTO

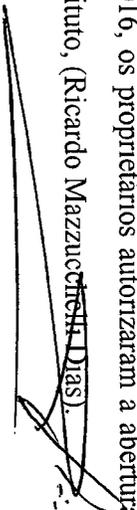
Jaq. _____

CNM 111187.2.0202193-28

matricula
202.193ficha
01
verso

Av.01/202.193 – em 01 de abril de 2016 Prenotação 484.665 de 17/03/2016.

Por Requerimento e Instrumento Particular datados de 28 de janeiro de 2016, os proprietários autorizaram a abertura da presente matrícula. - O

Oficial Substituto, (~~Ricardo Mazzuchelli Dias~~).

Jaq. _____.

Av.02/ 202.193, em 03 de setembro de 2019. - Prenotação nº 542.575 de 15/08/2019.

Por Escritura datada de 12 de agosto de 2019, livro nº. 1.698, fls. 031/034, e Escritura de Aditamento datado de 28 de agosto de 2019, livro nº. 1.698, fls. 123/124, ambas do Tabelação de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, é feita esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo **Contribuinte nº. 059.151.0182-8**, como prova a Certidão sob nº 2.2019.001630532-

2, expedida aos 08/08/2019, pela PMSP. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzuchelli Dias).



Selo Digital: 1111873310000000145946193

aline. _____.

R.03/ 202.193, em 03 de setembro de 2019. - Prenotação nº 542.575 de 15/08/2019.

Pelas mesmas Escrituras, os proprietários **ANDRÉA CRISTIANE**

OSÓRIO ARRUDA, brasileira, motorista escolar, RG nº 27.527.138-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 284.949.018-00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ALMIR ROGÉRIO AFONSO DE ARRUDA**, brasileiro, motorista escolar, RG nº 23.353.880-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 169.916.868-75, residentes e domiciliados na Rua Luzer Cogan, nº 194,

- continua na ficha 02 -

CNM 111187.2.0202193-28

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**matrícula
202.193ficha
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11-118-7

São Paulo, 03 de setembro de 2019

Vila Cruzeiro, nesta Capital, venderam a **DIRLENA CARVALHO DA SILVA**, brasileira, pedagoga, divorciada, RG n.º 6449276-SSP/PR, inscrita no CPF/MF n.º 167.505.398-74, residente e domiciliada na Praça da Bíblia, n.º 18, Centro, Município de Barra do Turvo, neste Estado, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.250.000,00. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000145947T93

aline.

R.04/202.193, em 21 de novembro de 2019. - Prenotação n.º 546.954 de 31/10/2019.

Por Cédula de Crédito Bancário n.º 21.3700.690.0000040-60, emitida em 30 de outubro de 2019, a proprietária, **DIRLENA CARVALHO DA SILVA**, brasileira, empresaria, divorciada, RG n.º 6.449.276-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 167.505.398-74, residente e domiciliada na Praça da Bíblia, n.º 18, Centro, Barra do Turvo/SP, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida assumida por:- **EAS LOTERICA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 10.794.708/0001-15, com sede na Avenida Vinte e Um de Março, n.º 228, Centro, Barra do Turvo-SP, no valor de **R\$.270.000,00**, pagável através de **96** parcelas mensais e consecutivas, no valor de **R\$.5.274,24** cada, vencível em **30/10/2027**, com a Taxa de Juros Efetiva 2,35% a.m. e Taxa de Juros Efetiva 33,04% a.a. e na forma e demais cláusulas constantes da cédula, figurando como avalista:- **DIRLENA CARVALHO DA SILVA**, divorciada, já qualificada. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000182478193

Sabrina.

CNM 111187.2.0202193-28

matrícula
202.193ficha
02
verso

Av.05/202.193, em 09 de setembro de 2024. - Prenotação nº 667.623 de 05/08/2024.

Por Instrumento Particular Digital datado de 23 de julho de 2024, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, a credora no R.04 nesta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, está registrada na JUCESP sob o NIRE nº 53500000381**, nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGI-SP (Prov.56/19). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)  Selo Digital: 1111873310000001117031247 kaiquesilva.

Av.06/202.193, em 09 de setembro de 2024. - Prenotação nº 667.623 de 05/08/2024.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante suas devedoras **DIRLENA CARVALHO DA SILVA**, CPF/MF nº. 167.505.398-74 e **EAS LOTERICA LTDA.**, CNPJ/MF nº.10.794.708/0001-15, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.343.931,00. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)  Selo Digital: 1111873310000001117032245 kaiquesilva.

***** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO *****

***** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA *****

Serviço de Atendimento
Eletrônico CompartilhadoCertidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br



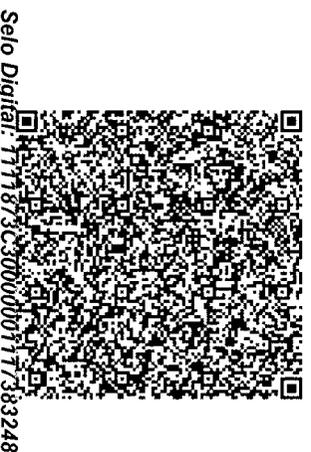
PEDIDO Nº. 667623 GUIA Nº. 173/2024

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 09/09/2024.

Certidão assinada por **Bel, Benedito José Moraes Dias**, Oficial, 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.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Selo Digital: 1777873C300000177383248

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 42,22
Estado	R\$ 12,00
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,21
Tribunal de Justiça	R\$ 2,90
Registro Civil	R\$ 2,22
Ministério Público	R\$ 2,03
Município	R\$ 0,86
TOTAL	R\$ 70,44

Digitador : Kelly

ATENÇÃO

Para lavar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br