

matrícula
209.370

ficha
01

São Paulo, 14 de janeiro de 2014

MATR. 195.035 - A.86 - Torre C

IMÓVEL: O apartamento nº 86, tipo 2D, em construção, localizado no 8º pavimento-tipo do **Edifício Contemplare (Torre C)**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO IDEALLE**", situado na Rua Dona Ana Néri, nº 581, no **12º SUBDISTRITO-CAMBUCI**, com a área privativa de 54,690m², a área comum não proporcional de 9,509m², referente a uma vaga de garagem de veículo, com necessidade de uso de manobrista, a área de uso comum de 19,995m², a área total construída de 84,194m² e a fração ideal no terreno de 0,32412%. O terreno constituído pelo lote 1 (do parcelamento do solo), onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 6.789,959m².

PROPRIETÁRIA: **CAMBUCI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 09.440.258/0001-83, com sede na Rua dos Pinheiros, nº 870, 8º andar, conjunto 82, Pinheiros, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-4/M.172.771 feito em 18 de junho de 2009, parcelamento do solo registrado sob nº 15 em 1º de agosto de 2011 na referida matrícula nº 172.771, e matrícula nº 195.035 feita em 1º de agosto de 2011, ambas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 035.001.0048-1 (em área maior).

 **DURVAL BORGES DE CARVALHO**
Substituto

AV-1 em 14 de janeiro de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 565.771 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

1) Sobre o imóvel onde será construído o empreendimento objeto desta ficha, em área maior, existem: a) a hipoteca de primeiro, único e especial grau constituída através do instrumento particular datado de 1º de julho de 2011, com força de escritura pública lavrada nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, com redação dada pelo artigo 53 da Lei nº 11.076/2007, bem como do artigo 61, §5º, da Lei nº 4.380/1964, registrado sob nº 3 em 06 de setembro de 2011, na matrícula nº 195.035 deste Registro de Imóveis, para garantia do crédito no valor de **R\$35.364.550,00**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições do referido instrumento; tendo como credor,

continua no verso

matrícula

209.370

ficha

01

verso

DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, inscrita no CNPJ sob nº 10.372.647/0001-06, com sede na Estrada do Galeão, nº 2.879, grupo 310, Ilha do Governador, na cidade do Rio de Janeiro, RJ; b) conforme instrumento particular datado de 1º de julho de 2011, firmado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, com redação dada pelo artigo 53 da Lei nº 11.076/2004, averbado sob nº 4 em 06 de setembro de 2011, na referida matrícula 195.035, foi emitida, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 008, série 2011, por **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.372.647/0001-06, com sede na Estrada do Galeão, 2.879, grupo 310, Ilha do Governador, na cidade de Rio de Janeiro, RJ, na forma e, com as demais cláusulas e condições constante neste instrumento; c) conforme termo de cessão datado de 1º de julho de 2011, averbado sob nº 5 em 30 de julho de 2012, na referida matrícula nº 195.035, a credora, **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.372.647/0001-06, com sede na Estrada do Galeão, 2.879, Ilha do Governador, Grupo 310, na cidade de Rio de Janeiro, RJ, com a intervenção e anuência de **CAMBUCI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.440.258/0001-83, com sede na Rua dos Pinheiros, 870, conjunto 82, 8º andar, Pinheiros, na cidade de São Paulo, SP, **cedeu e transferiu ao FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO**, inscrito no CNPJ sob nº 10.740.479/0001-56, com sede na Rua Amauri, 255, Jardim Europa, 5º andar-parte, na cidade de São Paulo, SP, sem direito de regresso e sem coobrigação, pelo valor de **R\$ 35.364.550,00**, o crédito hipotecário registrado sob nº 3 e representado pela cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 4 na matrícula nº 195.035, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do referido termo e naquelas que se encontram descritas no instrumento particular de contrato de promessa de cessão de créditos e outras avenças, celebrado em 1º de setembro de 2010; e 2) de acordo com o instrumento particular datado de 23 de abril de 2013, averbado nº 6 em 08 de maio de 2013 na citada matrícula 195.035, verifica-se que a incorporação de condomínio edifício objeto do registro nº 8 da matrícula nº 172.771 e da averbação nº 1 da matrícula nº 195.035, ambas deste Registro de Imóveis, foi submetida ao regime de afetação, conforme previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004.



RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

continua na ficha 02

matrícula
209.370

ficha
02

São Paulo, 14 de janeiro de 2014

AV-2 em 14 de janeiro de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 565.771 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta ficha, desligado da hipoteca registrada sob nº 3 e averbada sob nºs 4 e 5 na matrícula nº 195.035 deste Registro de Imóveis, ficando sem efeito o item "1" mencionado na AV-1 desta, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 08 de novembro de 2013, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66.

Rita de Cássia Oldal Scabora

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

R-3 em 14 de janeiro de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 565.771 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 08 de novembro de 2013, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, **CAMBUCI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 09.440.258/0001-83, com sede na Rua dos Pinheiros, 870, 8º andar, conjunto 82, Pinheiros, na cidade de São Paulo, SP representada por **JANIO RODRIGUES PEREIRA**, CPF nº 214.601.671-04, transmitiu por **VENDA** feita a **MARCOS GONÇALVES SIQUEIRA MATHEUS**, brasileiro, administrador, CNH nº 02831733501-DETRAN/SP, CPF nº 048.426.108-83, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Baluarte, nº 461, apto nº 44, Via Olímpia, 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\$ 45.376,80**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$365.000,00 o valor, da aquisição da unidade autônoma mencionada.

Rita de Cássia Oldal Scabora

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

AV-4 em 14 de janeiro de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 565.771 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).

Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-3 desta matrícula.

Rita de Cássia Oldal Scabora

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

continua no verso

matrícula

209.370

ficha

02

verso

R-5 em 14 de janeiro de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 565.771 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 08 de novembro de 2013, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **MARCOS GONÇALVES SIQUEIRA MATHEUS**, separado judicialmente, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **CAIXA ECONOMICA 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. Origem dos Recursos: SBPE. Norma regulamentadora: HN.181.4 - 15/10/2013. Valor da operação: R\$246.249,38. Valor da dívida/financiamento: R\$246.249,38. Valor da garantia fiduciária: R\$365.000,00. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses de construção/legalização: 8. De amortização: 300. De renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,5101. Efetiva: 8,8500. Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula terceira do instrumento. Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula oitava do instrumento. Encargo Inicial: Prestação (a + j) R\$2.567,17. Seguros: R\$138,79. Taxa de administração: R\$25,00. Total: R\$2.730,96. Pagável na forma e com as demais cláusulas constantes do título.

Rita de Cássia Oldal Scabora
RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

AV-6/M.209.370 em 15 de abril de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 572.314 (TRANSFORMAÇÃO FICHA).

Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO IDEALLE**" e instituído o referido condomínio, averbação nº 10 e registro nº 11 da matrícula nº 195.035 deste Registro de Imóveis, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 209.370, referindo-se ao apartamento nº 86 do Edifício Contemplare (Torre C) e respectiva vaga de garagem, já concluídos.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Mariana Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

R-7/M.209.370 em 15 de abril de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 572.314 (COMPLEMENTO REGISTRO).

Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 28 de março de 2014, é feito este registro em complemento ao registro aquisitivo da fração ideal do terreno sob nº 3 desta matrícula (2ª etapa - item 3

continua na ficha 03

São Paulo, 14 de janeiro de 2014

das notas explicativas da Tabela II aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002), no qual a incorporadora, ora instituidora, **CAMBUCI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 09.440.258/0001-83, com sede na Rua dos Pinheiros, nº 870, 8º andar, conjunto 82, Pinheiros, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por venda feita a **MARCOS GONÇALVES SIQUEIRA MATHEUS**, brasileiro, administrador, CNH nº 02831733501-DETRAN/SP, CPF nº 048.426.108-83, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Baluarte, 461, ap. 44, Via Olipimpia, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R\$365.000,00 (excluindo-se o valor da fração ideal de terreno), o apartamento e respectiva vaga de garagem objetos desta matrícula, vinculados indissolúvelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme registro retrocitado. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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, conforme registro nº 5 desta matrícula.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.8/209.370 - PENHORA - Averbado em 31 de agosto de 2021 - Protocolo nº 749.159 de 12/08/2021 - Pela Certidão de Penhora expedida pelo sistema Penhora Online da ARISP, datada de 11 de agosto de 2021, auto realizado na mesma data, expedida nos autos da ação de Execução Civil, nº 1058376-29.2018.8.26.0002, processados perante o Juízo de Direito do 11º Ofício do Foro Regional de Santo Amaro, deste Estado, movida por: **FMI SECURITIZADORA S/A.**, inscrita no CNPJ nº 20.541.441/0001-08, em face de: **MARCOS GONÇALVES SIQUEIRA MATHEUS**, CPF nº 048.426.108-83, os direitos e obrigações de que é titular sobre o imóvel objeto da alienação fiduciária em garantia registrada sob nº 5, e mencionada no R.7 desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida no valor de **R\$120.336,09**, tendo sido nomeado depositário: **MARCOS GONÇALVES SIQUEIRA MATHEUS**, já qualificado.
(Selo Digital: 142935331000000062259421D)

Caroline Neves da Silva Turini

Caroline Neves da Silva Turini - Escrevente Autorizada