

14º RI 00864442

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11/121-1

São Paulo, 14 de março de 2022.

matrícula	ficha
240.019	01

IMÓVEL: FLAT nº 205, localizado no 2º pavimento do CONDOMÍNIO ID HOME & LIFESTYLE JAUAPERI (TORRE 2), situado na Alameda Jauaperi nº 299, Indianópolis - 24º Subdistrito.

UM FLAT com as áreas: privativas (principal 20,610m², coberta 20,610m², total 20,610m²), comuns (coberta 15,012m², descoberta 2,391m², total 17,403m²), total 38,013m² e fração ideal de terreno de 0,001254.

PROPRIETÁRIA: VENEZIA INCORPORADORA LTDA, CNPJ sob nº 12.528.978/0001-00, com sede na Capital, na Avenida República do Líbano nº 1921, Ibirapuera.

REGISTROS ANTERIORES: R.7/Matr.13.640, R.22/Matr.86.211, R.5/Matr.128.572, R.12/Matr.128.573, R.17/Matr.165.083, Matr. 228.478 e 230.361 deste Registro.

CONTRIBUINTE: 041.102.0171-3.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 31 de janeiro de 2022.

Prenotação nº 849.953 de 10 de fevereiro de 2022.

O Escr. Autº. *Fabio* (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 864.442 de 05 de agosto de 2022.

R.1/240.019, em 15 de agosto de 2022.

TÍTULO - VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 29 de julho de 2022, com força de escritura pública, VENEZIA INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 12.528.978/0001-00, com sede na Avenida República do Líbano nº 1.921, Ibirapuera, transmitiu a AMAURI NOGUEIRA DA CRUZ, RG nº 11.540.436-3-SSP/SP, CPF nº 003.593.538-35, e sua mulher SUELI APARECIDA CORDEIRO DA CRUZ, RG nº 11.801.312-9-SSP/SP, CPF nº 004.297.148-90, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, aposentados, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Capichana nº 305, Vila Nair, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$348.353,64 (trezentos e quarenta e oito mil, trezentos e cinquenta e três reais e sessenta e quatro centavos), do qual R\$141.080,75 foram pagos com recursos próprios. A vendedora apresentou a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle DD58.2F1E.20EF.12ED, emitida em 02 de agosto de 2022, pela SRF. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 041.102.0191-8.

A Escr. Autº. *Fernanda* (Fernanda Felipe da Silva).

- continua no verso -

Verificado, Junta dos Santos Bonfim
PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EMISSÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

OBSERVAÇÃO: Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Lei nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.

14º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11121-1 - AB 576951

11121-1-557001-570000-0422



14º RI 00864442

14º Registro de Imóveis

matrícula
240.019ficha
01

- continuação -

Prenotação nº 864.442 de 05 de agosto de 2022.
R.2/240.019, em 15 de agosto de 2.022.

ONUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.1, deram em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$207.272,89 (duzentos e sete mil, duzentos e setenta e dois reais e oitenta e nove centavos), pagável em 204 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$3.058,69 (balcão) e R\$2.978,56 (reduzida), vencendo a primeira em 25 de agosto de 2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes mediante as taxas anuais de juros balcão: nominal de 8,4175% e efetiva de 8,7500%, e mensais: nominal de 0,6992% e efetiva de 0,7015% e reduzida anuais: nominal de 7,9536% e efetiva de 8,2500%, e mensais: nominal de 0,6607% e efetiva de 0,6628% enquadrando-se o contrato no SAC - Sistema de Amortização Constante, tendo sido o imóvel avaliado em R\$290.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª. [Assinatura] (Fernanda Felipe da Silva).

Prenotação nº 864.442 de 05 de agosto de 2022.
Av.3/240.019, em 15 de agosto de 2.022.

Conforme instrumento particular de 29 de julho de 2022, com força de escritura pública, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora de AMAURI NOGUEIRA DA CRUZ e sua mulher SUELI APARECIDA CORDEIRO DA CRUZ, já qualificados, da quantia de R\$207.272,89 (duzentos e sete mil, duzentos e setenta e dois reais e oitenta e nove centavos), emitiu em 29 de julho de 2022, nos termos da Lei nº 10.931/2004, a **cédula de crédito imobiliário integral e cartular**, série 0722, nº 1.4444.1876324-3, representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: Garantia: alienação fiduciária R.2. Valor do crédito: R\$207.272,89. Data base: 29 de julho de 2022. Prazo total: 204 meses. Prazo de amortização: 204 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 25 de agosto de 2022. Valor total da dívida: R\$207.272,89. Valor da garantia: R\$290.000,00. Valor total da parcela: R\$3.058,69. Valor do seguro de morte e invalidez permanente: R\$568,13. Valor do seguro de danos físicos ao imóvel: R\$20,59. Taxa de juros: nominal de 8,4175% a.a e efetiva de 8,7500% a.a. Forma de reajuste: mensal. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,4175% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente à da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: São Paulo/SP, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

→ A Escr. Autª. [Assinatura] (Fernanda Felipe da Silva).

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

REPÚBLICA
14º RI 00864442

14º Registro de Imóveis

14º Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Prenotação nº: 0864442

São Paulo, 15/08/2022 13:53:20

Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Eunice dos Santos Bomfim - Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

A presente é extraída em forma reprográfica nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. O referido, é verdade e dá fé. O Oficial/Substº/Substº/Escr. Aut. Acompanha o título, selagem conforme guia nº155/2022.

São Paulo, 15/08/2022 13:53:20

Eunice dos Santos Bomfim



Claudia Vrbán-Felix
Escrevente Autorizado

SIN BRANCO
1º OF DE REG DE IMOVE

Pág: 00003/00003

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

14º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11121-1-AB 576952

11121-1-557001-577000-0427