



Protocolo : 801.899

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL~~OITAVO REGISTRO DE IMÓVEIS~~
~~DE SÃO PAULO~~matrícula
119.474ficha
1.-

São Paulo, 07 de outubro de 1997.

A unidade autônoma residencial nº 26, tipo "A", integrante do "CONDOMÍNIO THE VILLAGE RESIDENCE", com acesso pela Rua dos Beija-Flores, nº 195, na Vila Parque Jabaquara, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área privativa de 143,095m² e área comum de 44,306m², com a área total construída de 187,401m² e com uma área de terreno de uso exclusivo de 48,285m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,9493% no terreno condominial e nas demais partes e coisas de uso comum. O CONDOMÍNIO THE VILLAGE RESIDENCE acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 112.528, deste Registro. Inscrito no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 091.341.0029-6 (prédio e terreno condominial).

PROPRIETÁRIA: NATANIEL WOLOSKEWICZ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Marques de Itú, nº 57, 7º andar, CGC nº 74.541.269/0001-11.

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.1/110.651 a R.1/110.665 de 26/07/94 (M. 112.528), deste Registro.

O Escrevente:

A Escrevente Autorizada:

R.1/119.474 - Por instrumento particular de venda e compra de 22 de setembro de 1997, com força de escritura pública, a proprietária transmitiu a JOSÉ ANTÔNIO REDONDO, engenheiro de manutenção e segurança, e sua mulher ROSMARY MONTEIRO LOURO REDONDO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CIRG números - 5.803.502-SP e 6.668.589-SP, CPF números 574.700.498-00 e 571.919.138-00, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antônio André de Sá, nº 431, aptº 33, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 90.000,00. Foram apresentadas em nome da empresa transmitente, a certidão negativa de débito - CND nº 887246, série G, expedida pelo INSS, no PCND

MOD. 2 - 10.000 - 11/96

- continua no verso -

CHAVE: 5aad-00d0-aad0-6a99-adc3-2c99-0b3b-c8bf



Protocolo : 801.899

matrícula	ficha
119.474	1 verso

nº 00790/97, em 16/04/97, pela ARF/Centro, desta Capital, e a certidão de quitação de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal sob nº E-0.785.714, expedida em 08/04/97, pelo 8º DRF/SP/Centro Norte, desta Capital. São Paulo, 07 de outubro de 1997. O Escrevente: [assinatura]

A Escrevente Autorizada: [assinatura]

R.2/119.474 - Pelo mesmo instrumento particular atrás mencionado, os atuais proprietários, JOSÉ ANTÔNIO REDONDO e sua mulher ROSMARY MONTEIRO LOURO REDONDO, atrás qualificados, deram o imóvel matriculado, em primeira e especial hipoteca, ao BANCO ITAÚ S/A, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº 176, CGC nº 60.701.190/0001-04, para garantir a dívida de R\$ - - - 60.000,00, correspondente a um financiamento (S.F.H.) para aquisição do referido imóvel, a qual deverá ser amortizada por meio de 96 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização da Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 11,386% e efetiva de 11,999%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato (P.C.R.), correspondendo a primeira prestação a R\$ 1.071,62 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 22 de outubro de 1997. O imóvel foi avaliado em R\$ 125.000,00. As partes contratantes ficaram subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previsto no referido instrumento particular. São Paulo, 07 de outubro de 1997. O Escrevente: [assinatura]

A Escrevente Autorizada: [assinatura]

Av.3/119.474. Protocolo nº 416.663, em 26/05/2004. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 29 de abril de 2004 e por autorização expressa do BANCO ITAÚ S/A, procedo o cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o nº 2. São Paulo, SP, 26 de maio de 2004.

(continua na ficha 2)

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

mafl

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO MORALES RIBEIRO GUIMARAES - 22/09/2022 15:49

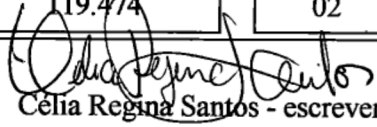
CHAVE: 5aad-00d0-aad0-6a99-adc3-2c99-0b3b-c8bf

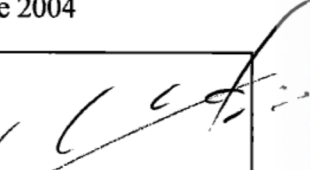
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Protocolo : **801.899**
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

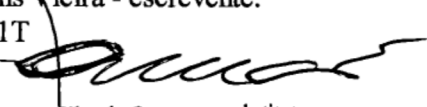
matrícula	ficha
119.474	02

São Paulo, 26 de maio de 2004

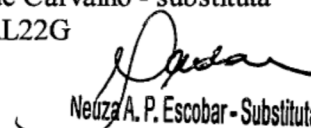

Célia Regina Santos - escrevente


Manoel A. A. Ferreira - substituto

Av-4. Protocolo nº 765.574, em 19/05/2021. PENHORA. Conforme certidão de 19 de maio de 2021, enviada por via eletrônica, sob protocolo PH000367624, o imóvel foi PENHORADO, em 07 de maio de 2021, nos autos da execução civil nº 1019494-63.2016.8.26.0003, da 1ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca, que tem como exequente: CONDOMÍNIO THE VILLAGE RESIDENCE, CNPJ nº 01.942.485/0001-03; como executados: BORIS DI FIORI RODRIGUES, CPF nº 303.607.818-53 e RACHEL APPARECIDA RODRIGUES, CPF nº 063.661.028-48; como terceiros: ROSMARY MONTEIRO LOURO REDONDO, CPF nº 571.919.138-00 e JOSÉ ANTONIO REDONDO, CPF nº 574.700.498-00; como valor da dívida: R\$ 88.804,30 (oitenta e oito mil oitocentos e quatro reais e trinta centavos); e como depositário: Boris Di Fiori Rodrigues. São Paulo, SP, 24 de maio de 2021. Analisado e editado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente.
Selo digital.11374632107655748DDDJDH21T


Silas de Camargo - substituto

Av-5. Protocolo nº 801.899, em 08/09/2022. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 091.341.0055-5, conforme carta de arrematação a seguir mencionada e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 21 de setembro de 2022. Analisado e editado por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta
Selo digital.1137463210801899PD1WAL22G


Neuza A. P. Escobar - Substituta

R-6. Protocolo nº 801.899, em 08/09/2022. ARREMATAÇÃO. Conforme carta de arrematação passada em 17 de agosto de 2022, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca, extraída dos autos nº 1019494-63.2016.8.26.0003, da ação de cobrança de condomínio movida pelo CONDOMÍNIO THE VILLAGE RESIDENCE, com sede nesta Capital, na Ruada dos Beija-Flores nº 195, Vila do Encontro, CNPJ nº 01.942.485/0001-03, inicialmente contra os proprietários, JOSÉ ANTONIO REDONDO, engenheiro, RG nº 5.803.502-SSP/SP, CPF nº 574.700.498-00, e sua mulher ROSMARY MONTEIRO LOURO REDONDO, do lar,

Continua no verso.

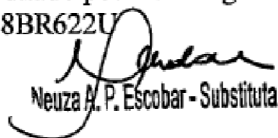


LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Protocolo : 801.899

matrícula	ficha
119.474	02
	verso

RG nº 6.668.589-SSP/SP, CPF nº 571.919.138-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua dos Beija-Flores nº 195, casa 26, Vila do Encontro, e após, contra BORIS DI FIORI RODRIGUES, comerciante, RG nº 1.556.057-SSP/SP, CPF nº 303.607.818-53, e sua mulher RACHEL APPARECIDA RODRIGUES, aposentada, RG nº 3.373.683-SSP/SP, CPF nº 063.661.028-48, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua dos Beija-Flores, 195, casa 26, Vila do Encontro, o IMÓVEL foi, nos termos do auto lavrado em 19 de abril de 2022, homologado por sentença de 20 de abril de 2022, arrematado por ACTIVA - ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Jabaquara, 2.412, casa 2, sala 01, CNPJ nº 07.254.547/0001-62, com NIRE nº 35.231.252.691 da JUCESP, pelo valor de R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais). São Paulo, SP, 21 de setembro de 2022. Analisado e editado por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta
Selo digital.11374632108018994N8BR622U


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-7. Protocolo nº 801.899, em 08/09/2022. CANCELAMENTO. Em razão da arrematação de que trata o registro nº 6, fica cancelada a averbação de penhora lançada sob nº 4. São Paulo, SP, 21 de setembro de 2022. Analisado e editado por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta

Selo digital.1137463310801899SLNZTP22B


Neuza A. P. Escobar - Substituta

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO MORALES RIBEIRO GUIMARAES - 22/09/2022 15:49

CHAVE: 5aad-00d0-aad0-6a99-adc3-2c99-0b3b-c8bf

Protocolo :801.899

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **21 de setembro de 2022.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)

Selo Digital: 1137463910801899K5EDER22X

Emolumentos	R\$	38,17
Custas Estado	R\$	10,85
Sec. Faz	R\$	7,43
Sinoreg	R\$	2,01
Tribunal de Justiça	R\$	2,62
Imposto Municipal	R\$	0,78
Ministério Público	R\$	1,83
Total	R\$	63,69

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 1º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- a) Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- b) 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- c) Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;
- d) Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Barueri, SP;
- e) Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;
- f) Distrito de Santa Efigênia de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao 5º Registro de Imóveis da Comarca.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

CHAVE: 5aad-00d0-aad0-6a99-adc3-2c99-0b3b-c8bf