



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula

159.096

ficha

01

**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo, 12 de abril de 2021

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Imóvel: A CASA nº 06, contendo pavimento térreo, 1º e 2º pavimentos e cobertura no Condomínio "CUBE VILA IPOJUCA", à Rua TONELERO, nº 1.206, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa principal de 140,132m² (sendo 111,102m² coberta, nela incluída 02 vagas de garagem na projeção do seu terreno e 29,030m² descoberta), 9,900m² correspondente a 01 vaga de garagem de uso privativo localizada no térreo fora da projeção do seu terreno, área privativa total de 150,032m², área comum de 22,594m² (sendo 0,886m² coberta e 21,708m² descoberta), área total de 172,626m², área de terreno de utilização exclusiva de 67,502m², área de terreno comum de 25,174m², perfazendo a área de terreno total de 92,676m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,149405 no terreno descrito na matrícula nº 55.389, na qual sob nº 28 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 14.606 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte: 024.040.0295-3, referente ao terreno.

Proprietária: QUAD REALTY PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 31.964.486/0001-01, NIRE 35235388369 JUCESP, com sede na Rua Álvaro Rodrigues, 152, conjunto 112, 11º andar, cidade de São Paulo-SP.

Registro anterior: R.16/55.389 de 15 de outubro de 2019, desta Serventia.

Selo Digital: 11113831117DAB00544751214

Oficial substituto:

Alfio Caílo Junior

Av.1 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Em 12 de abril de 2021

Selo Digital: 11113833117DB700544751217

Conforme Av.20/55.389, de 13 de novembro de 2019, a incorporação imobiliária objeto do R.19/55.389, ficou submetida ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, nos termos dos arts. 31-A à 31-F da Lei nº 4.591/64.

Escrevente Autorizada:

Renata Maria Pucci Anawate

continua no verso



matrícula

159.096

ficha

01

verso

R.2 - COMPRA E VENDA - SFH

Em 26 de julho de 2021 - (prenotação nº 553.464 de 14/07/2021)

Selo Digital: 1111383211D25C0055346421J

Pelo instrumento particular de 06 de julho de 2021, **QUAD REALTY PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$1.245.363,00, a **GABRIEL MORENO HORA DA CUNHA**, RG nº 34.003.978-4-SSP-SP, CPF nº 376.626.498-22, empresário sócio, e sua mulher **CAROLINE MORENO VENTURA DA CUNHA**, RG nº 28.748.929-2-SSP-SP, CPF nº 323.710.948-70, gerente de contas, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cardoso de Almeida, nº 1156, apto 134, São Paulo-SP. Parte do preço, correspondente a R\$191.628,78, foi utilizada pelos compradores de suas contas vinculadas ao FGTS. (CND expedida em 21 de junho de 2021, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 01 de outubro de 2014).

Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari

* * *

R.3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 26 de julho de 2021 - (prenotação nº 553.464 de 14/07/2021)

Selo Digital: 1111383211D25D0055346421H

Pelo instrumento particular referido no R.2, **GABRIEL MORENO HORA DA CUNHA** e sua mulher **CAROLINE MORENO VENTURA DA CUNHA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, para garantia da importância de R\$1.006.734,22, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 06 de agosto de 2021, nelas incluídas as taxas de juros nominal de 6,50% a.a e efetiva de 6,70% a.a, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data. (Enquadramento da Operação: SFH).

Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari

* * *

Av.4 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 23 de outubro de 2023 - (prenotação nº 606.782 de 16/10/2023)

Selo Digital: 1111383311229500606782230

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de

continua na ficha 02

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matricula
159.096

ficha
02

10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNM
111138.2.0159096-91

Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matricula recebeu o Código Nacional de Matricula (CNM) nº 111138.2.0159096-91.
Escrivente Autorizada:

Jussara Monte Verde

Av.5 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 23 de outubro de 2023 - (prenotação nº 606.782 de 16/10/2023)

Selo Digital: 111138331122970060678223W

Fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.3, em virtude da autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, nos termos do instrumento particular referido no registro seguinte.

Escrivente Autorizada:

Jussara Monte Verde

R.6 - COMPRA E VENDA

Em 23 de outubro de 2023 - (prenotação nº 606.782 de 16/10/2023)

Selo Digital: 111138321122980060678223W

Pelo instrumento particular de 14 de setembro de 2023, **GABRIEL MORENO HORA DA CUNHA**, sócio de empresa, e seu cônjuge **CAROLINE MORENO VENTURA DA CUNHA**, publicitária, residentes e domiciliados na Rua Tonelero, 1206, casa 06, São Paulo-SP, já qualificados, venderam o imóvel, pelo preço de R\$1.300.000,00, a **MATEUS ABREU DE LAZZARI MARTINEZ**, CPF nº 346.735.488-25, e seu cônjuge **CAROLINA IZABELA DE LAZZARI MARTINEZ**, CPF nº 395.200.768-40, brasileiros, fisioterapeutas e terapeutas ocupacionais, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Apinajés, 1618, São Paulo-SP.

Escrivente Autorizada:

Jussara Monte Verde

R.7 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 23 de outubro de 2023 - (prenotação nº 606.782 de 16/10/2023)

Selo Digital: 1111383211229A0060678223S

Pelo instrumento particular referido no R.6, **MATEUS ABREU DE LAZZARI MARTINEZ** e seu cônjuge **CAROLINA IZABELA DE LAZZARI MARTINEZ**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade

continua no verso



matrícula

159.096

ficha

02

verso

CNM

111138.2.0159096-91

resolúvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da importância de R\$1.030.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 05/10/2023, nelas incluídos juros à taxa balcão nominal anual de 9,5598%, efetiva anual de 9,9900%, nominal mensal de 0,7937% e efetiva mensal de 0,7966%, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data.

Escrevente Autorizada:

Jussara Monte Verde

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

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

Boleto de Arrecadação
Estatística Competência 0

saec