

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNM: 11374-6

matrícula

205.374

ficha

01

São Paulo, 18 de janeiro de 2022

Imóvel: Apartamento nº 1302, localizado no 13º pavimento da Torre B, do empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & RESERVA CASA VERDE, situado na Rua Marambaia nºs 397 e 435, no 23º Subdistrito - Casa Verde, contendo área privativa coberta de 28,640m² e área comum de 12,640m² (7,554m² coberta e 5,086m² descoberta), com área total de 41,280m² (sendo 36,194m² coberta), correspondendo um coeficiente de proporcionalidade de 0,003126 no terreno condominial matriculado sob nº 196.914. Convenção de condomínio registrada sob nº 14344, no livro 3 - Auxiliar, desta Serventia.

Contribuinte municipal: 306.117.0234-4 (terreno condominial).

Proprietária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e NIRE nº 35300332067 na JUCESP.

Registros anteriores: R.619/196.914 de 22/07/2021, e Condomínio: R.700/196.914 de 18/01/2022, desta Serventia. Analisado por Giselle Soeiro Igreja Pires - autorizada e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta.

Selo digital.1137463110783674OH0OKI22N

Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-1. Protocolo nº 783.674, em 23/12/2021. TRASLADAMENTOS. a) A aquisição do imóvel pela proprietária decorre de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), com escopo de garantia de uma dívida de R\$ 162.439,43 (cento e sessenta e dois mil e quatrocentos e trinta e nove reais e quarenta e três centavos) - PCVA/FGTS/SFH, figurando como devedora-fiduciante, ANDREZZA ALINE FERREIRA DA SILVA, brasileira, divorciada, chefe intermediária, RG nº 261378016-SSP/SP, CPF nº 195.203.728-06, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Cônego Ladeira, 316, ac 18, Vila Mazzei. No valor total da operação de aquisição e financiamento, uma parte, envolveu recursos próprios no valor de R\$ 1.321,40 (um mil e trezentos e vinte e um reais e quarenta centavos), e recursos da conta vinculada de FGTS, o valor de R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais), e b) Conforme averbação nº 3 da matrícula nº 196.914, lançada em 14/01/2020, sobre uma faixa do terreno do condomínio foi projetada uma servidão para passagem de efluentes; faixa essa ali descrita com 79,11m². São Paulo, SP, 18 de janeiro de 2022. Analisado por Giselle Soeiro Igreja Pires - autorizada e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta.

Selo digital.11374632107836747A129922I

Neuza A. P. Escobar - substituta

Continua no verso.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 205.374	ficha 01
verso	

Av-2. Protocolo nº 849.659, em 20/05/2024. **ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE.** O imóvel, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 306.117.0524-6, conforme requerimento a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 27 de fevereiro de 2025. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463210849659NFZ3J025N

Joelcio Escobar - oficial

Av-3. Protocolo nº 849.659, em 20/05/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 20 de maio de 2024, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 619 da matrícula nº 196.914, trasladada para esta matrícula nos termos da averbação nº 1, foi consolidada em nome da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$ 229.469,36 (duzentos e vinte e nove mil e quatrocentos e sessenta e nove reais e trinta e seis centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento da devedora-fiduciante, ANDREZZA ALINE FERREIRA DA SILVA, regularmente constituída em mora. São Paulo, SP, 27 de fevereiro de 2025. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463310849659YVYBU25R

Joelcio Escobar - oficial

R-4. Protocolo nº 893.517, em 22/08/2025. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 18 de agosto de 2025, com força de escritura pública, a proprietária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e NIRE nº 35300332067 na JUCESP, transmitiu o imóvel ao ANDERSON CARVALHO VALADARES, brasileiro, divorciado, coordenador digital, CPF nº 070.199.916-02, residente e domiciliado em Campinas-SP, na Rua Antônio Costa Carvalho, 584, ap. 82, Cambuí, pelo valor de R\$ 242.400,00 (duzentos e quarenta e dois mil e quatrocentos reais). Aquisição através de leilão público realizado em 21/07/2025, nos termos da Lei nº 9.514/1997. Certidão em nome da empresa transmitente: positiva de débitos, com efeitos de negativa, relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, inclui contribuições sociais, com código de controle

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula 205.374	ficha 02	data 18/09/2025	CNM 113746.2.0205374-21
----------------------	-------------	--------------------	----------------------------

099C.8347.9A/29.06D0, emitida em 17/06/2025, válida até 14/12/2025. São Paulo, SP, 18 de setembro de 2025. Editado por Eduarda Damasceno Oliveira - escrevente, analisado e conferido por Gustavo Araujo Penaves - escrevente. Selo digital.1137463210893517JR75TF25S


Silas de Camargo - substituto

R-5. Protocolo nº 893.517, em 22/08/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, **ANDERSON CARVALHO VALADARES**, como devedor-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à antiga proprietária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, como credora-fiduciária, para garantir o financiamento de R\$ 230.280,00 (duzentos e trinta mil e duzentos e oitenta reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 420 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 10,4724% e efetiva de 10,9900%; **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança - TR; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 2.643,73 (dois mil e seiscentos e quarenta e três reais e setenta e três centavos), em 15 de setembro de 2025; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 18 de setembro de 2025. Editado por Eduarda Damasceno Oliveira - escrevente, analisado e conferido por Gustavo Araujo Penaves - escrevente.

Selo digital.1137463210893517ZX76L725M


Silas de Camargo - substituto