



1 9 2 4 0 9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

192.409

ficha

01

DÉCIMO ○ ○ ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo, 4 de dezembro de 2008

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO-TIPO nº 21, localizado no 1º andar do "EDIFÍCIO POÉME", situado na RUA JOAQUIM MACEDO, nº 95, Cidade Jardim, 13º Subdistrito Butantã, com a área real privativa de 489,840m2, (sendo 407,920m2 de área da unidade e 81,920m2 referente ao BOX 28G com a área de 20,12m2/DEPÓSITO com a área de 7,75m2 e as vagas médias nºs 29, 30, 31 e 32 com a área de 43,24m2, todas localizadas no 2º subsolo, e a vaga média nº 23 com a área de 10,81m2, localizada no 1º subsolo), área real comum de 334,711m2, perfazendo a área real total de 824,551m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,115546 no terreno do condomínio.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTES nºs 084.274.0004-7 e 084.274.0005-5 em maior área.

**PROPRIETÁRIA:** CIRCULAR DO BOSQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 06.147.907/0001-64, com sede na Avenida Ibirapuera, nº 2907, Sala E 1419, nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01/173.056 e R.01/173.057 de 11 de maio de 2004, e Matrícula nº 176.167 (fusão) de 10 de fevereiro de 2005 (Especificação de Condomínio registrada sob nº 8 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 9.204, no Livro Três, Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Registro.

A Escrevente Autorizada,

Fernanda Queiroz Alves

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores  
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO QUEIROZ RODRIGUES - 14/10/2021 15:23 PROTOCOLO: S21100085914D

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7792b98d-0211-4556-bdb2-6e527754835f

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

192.409

ficha

01

verso

Av.1 em 4 de Dezembro de 2008

**ABERTURA DE MATRÍCULA**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio de 23 de setembro de 2008, para constar que, a proprietária, já qualificada, representada por Antonio Augusto Miele e João Antonio Zogbi Filho, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

  
Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 486.935

R.2 em 21 de Dezembro de 2009

**VENDA E COMPRA**

Nos termos do Instrumento Particular de 01 de dezembro de 2009, na forma da Lei Fed. 9.514/97, a proprietária, **CIRCULAR DO BOSQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, representada por João Antonio Zogbi Filho, RG 5.884.074-SP, CPF 029.532.968-83 e Nelson Antonio Zogbi Junior, RG 6.654.220-0-SP, CPF 086.461.588-45, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a JOSÉ CARLOS JUNQUEIRA SAMPAIO MEIRELLES, advogado, RG 8.764.639-SP, CPF 128.330.768-51 e sua mulher **MARIA TERESA REDA PEREZ MEIRELLES**, publicitária, CPF 022.644.258-65, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77,

- continua na ficha 02 -

Nº Pedido: 953.933

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores  
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO QUEIROZ RODRIGUES - 14/10/2021 15:23 PROTOCOLO: S21100085914D

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

192.409

ficha

02

*Sujeitos e o Baralho*  
São Paulo, 21 de dezembro de 2009

residentes e domiciliados na Alameda Nova Zelândia, 121, em Santana de Parnaíba, neste Estado, pelo valor de R\$5.000.000,00.

O Escrevente Autorizado, 

Carlos Ramalho Ferrari

R.3 em 21 de Dezembro de 2009

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Cristiano Mendonça Ferraz Luz, RG 171804934-SP, CPF 103.145.858-18, sendo de R\$4.500.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$67.998,84, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 01/01/2010, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$5.200.000,00. Constan do título multa e outras condições.

- continua no verso -

Nº Pedido: 953.933

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br  
Registradores  
Centro Registral de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

192.409

ficha

02

verso

O Escrevente Autorizado, 

Carlos Ramalho Ferrari

Microfilme: Protocolo número 511.591


Av.4 em 3 de abril de 2013

Prenotação 600.681, de 2 de abril de 2013.

**CADASTRO ATUAL**

Procede-se à presente averbação, à vista das Escrituras referidas no R.6 e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 02 de abril de 2013, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 084.274.0037-3.**

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda 

Av.5 em 3 de abril de 2013

Prenotação 600.681, de 2 de abril de 2013

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Procede-se à presente averbação, à vista das Escrituras referidas no registro seguinte, para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.3 desta matrícula, conforme autorização dada

- continua na ficha 03 -

Nº Pedido: 953.933

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registadores  
Control Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

192.409

ficha

03

São Paulo, 3 de abril de 2013

pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, representada por Delçon Florenço de Sousa.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



R.6 em 3 de Abril de 2013

Prenotação 600.681, de 2 de abril de 2013

### DAÇÃO EM PAGAMENTO

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 6 de fevereiro de 2013, (Livro 2497, páginas 125/128), retificada e ratificada pela Escritura Pública lavrada em 26 de março de 2013 (Livro 2506, páginas 51/52), ambas no 2º Tabelião de Notas, desta Capital, os proprietários pelo **R.2, JOSÉ CARLOS JUNQUEIRA SAMPAIO MEIRELLES**, e sua mulher **MARIA TERESA REDA PEREZ MEIRELLES**, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Sarandi, 78, Apto 6, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, já qualificada, representada por Delçon Florenço de Sousa, pelo valor de R\$4.535.642,75. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52446072-8, no valor de R\$90.712,86.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



**CERTIFICO** que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo**, este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.**

Matrícula Mãe: NÃO

**Emolumentos:**

Ao Oficial..:	R\$: 34,73	Ao Estado..:	R\$: 9,87
Ao Ipesp..:	R\$: 6,76	Ao Sinoreg..:	R\$: 1,83
Ao T.J.....:	R\$: 2,38	Ao ISSQN..:	R\$: 0,71
Ao M.P.....:	R\$: 1,67	<b>TOTAL..:</b>	<b>R\$: 57,95</b>

Recolhidos por guia:

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito - BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I de 09/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I de 07/10/1939 a 10/08/1976 passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Oficial/Substituto Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 14 de outubro de 2021

Assinatura Digital

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo: [1113283C3KT000625655FP21C]