

matrícula

160.475

ficha

01

São Paulo,

27 de março de 2000

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 41, localizado no 4º andar do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO BELO", situado à Rua Maria Otília, nº 133, no 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo a área útil de 202,70m2., área comum de 191,37m2., área total de 394,07m2., correspondendo-lhe uma participação no terreno e coisas comuns do condomínio de 4,8489% do todo, ao qual estão vinculadas 3 vagas na garagem localizada nos sub-solos do edifício, com auxílio de manobrista.

PROPRIETÁRIA:- VILAS BOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Padre Landell de Moura, nº 220, Jardim Anália Franco, Tatuapé, CNPJ/MF. 50.859.362/0001-00.

REGISTROS ANTERIORES:- R.02, feito em 27/09/1.985, nas matrículas número 34.832 e 78.167 (Especificação Condominial registrada sob nº 4, em 27/10/1.993, na matrícula nº 117.189), deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 054.098.0435-1

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.1/160.475 Em 27 de março de 2000
Pela escritura de 15 de Dezembro de 1.999, do 26º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1.647, fls. 149, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a JOÃO NATAL, empresário, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com DILMA FORTES NATAL, do lar, ambos brasileiros, RG números 4.612.747-SSP/SP e 8.032.851-SSP/SP, CPF/MF (COMUM) número 117.617.768-00, domiciliados e residentes nesta Capital, à Rua Azevedo Soares, número 940, a fração ideal de terreno de 4,8489%, pelo valor de R\$0,01. Venda essa em cumprimento da promessa de venda e compra de 18/08/1.988 e cessões de 12/12/1.989, 31/03/1.993 e 27/07/1.993, não registradas. A vendedora declarou no título que a fração ideal de terreno, não faz parte de seu ativo permanente.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

continua no verso

matrícula

160.475

ficha

01

verso

R.2/160.475

Em 27 de março de 2000

Pela escritura mencionada no R.1, J.T.F. - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Coelho Lisboa, nº 442, Conjunto 13, Tatuapé, CNPJ/MF. 54.417.621/0001-02, construtora do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO BELO", deu quitação ao adquirente JOÃO NATAL, casado com DILMA FORTES NATAL, já qualificados, da quantia de R\$0,01, em quanto importaram as obras de construção do imóvel desta matrícula, feitas as expensas, dele, adquirente, na vigência da promessa de venda e compra e cessões, não registradas, passando portanto, dita unidade, a pertencer-lhe com exclusividade, ficando-lhe atribuída por vincular-se indissolúvelmente a fração ideal de terreno de 4,8489%, adquirida conforme o registro efetuado sob nº 1.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.3/160.475

Em 21 de novembro de 2003

Pela escritura datada de 20 de Outubro de 2.003, do 13º Tabelião de Notas, desta Capital, livro 3.438, fls. 177, JOÃO NATAL, do comércio, e sua mulher DILMA FORTES NATAL, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL, pelo valor de R\$240.000,00, a EDUARDO SAMPAIO TEIXEIRA, advogado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LUCIENE APARECIDA LAMANO SAMPAIO TEIXEIRA, do lar, ambos brasileiros, RG nºs 15.219.820-X-SSP/SP e 18.119.942-7-SSP/SP, CPF/MF nºs 083.811.378-88 e 105.813.488-83, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Maria Otília, nº 133, aptº 41.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☒ Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

(continua na ficha 02)

matrícula

160.475

ficha

02

São Paulo,

25 de novembro de 2022

Av.04/160.475 Em 25 de novembro de 2022.

Pela Carta de Sentença datada de 31 de julho de 2012, da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, extraída dos autos da ação de Separação Consensual - Casamento, Processo nº 0110493-79.2007.8.26.0008, e da Certidão de Casamento expedida em 29/09/2022, pelo Oficial de Registro Civil do 27º Subdistrito - Tatuapé, desta Capital, matrícula nº 143032 01 55 1992 2 00036 229 0021212-38, verifica-se que, de conformidade com a sentença proferida em 20/06/2007, que transitou em julgado, foi decretada a **SEPARAÇÃO CONSENSUAL** de **EDUARDO SAMPAIO TEIXEIRA** e **LUCIENE APARECIDA LAMANO SAMPAIO TEIXEIRA**, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja, **LUCIENE APARECIDA LAMANO**. PROTOCOLO Nº 739.200 de 16/11/2022.

Selo: 113779331CO001114773DA222

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.05/160.475 Em 25 de novembro de 2022

Pela Carta de Sentença mencionada na Av.04, do acordo formulado entre os separandos **EDUARDO SAMPAIO TEIXEIRA** e **LUCIENE APARECIDA LAMANO**, já qualificados, o **IMÓVEL**, avaliado em R\$220.000,00, foi **PARTILHADO** a separanda **LUCIENE APARECIDA LAMANO**.

Selo: 113779321BY001114774UY220

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.06/160.475 Em 25 de novembro de 2022.

Da Carta de Sentença e Certidão de Casamento mencionadas na Av.04, verifica-se que, de conformidade com a sentença proferida em 17/08/2010, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, que transitou em julgado, foi convertida em **DIVÓRCIO** a separação consensual de **LUCIENE APARECIDA LAMANO**, continuando ela a assinar o mesmo nome.

Selo: 113779331LN001114775OA225

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

continua no verso

matrícula

160.475

ficha

02

verso

R.07/160.475 Em 20 de março de 2023
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 80000010395), de 30 de janeiro de 2023, complementado pelo Instrumento Particular de Retificação e Ratificação de 13 de fevereiro de 2023, apresentados em formato digital, nos termos do artigo 1º, §5º, do Provimento 95 do CNJ, **LUCIENE APARECIDA LAMANO**, divorciada, já qualificada, **VENDEU** a **QUÊNIA BORGES DA ROCHA FELIX SOUZA**, brasileira, solteira, maior, sócia de empresa, RG nº 4302400-DGPC/GO, CPF/MF nº 049.614.256-99, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Tucanos, nº 8, Casa 03, Vila Araguaia, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$1.260.000,00. PROTOCOLO Nº 750.771 de 03/03/2023.

Selo: 113779321IW001199122QO239

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.08/160.475 Em 20 de março de 2023
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.07, **QUÊNIA BORGES DA ROCHA FELIX SOUZA**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, Floresta, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, pelo valor de R\$1.049.413,56, pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$1.260.000,00.

Selo: 113779321LT001199123EA239

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.09/160.475 Em 20 de março de 2023.
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.07, e Anexo "I", a **fiduciária: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, **EMITIU, CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 14538, Série 2023, de 30 de janeiro de 2023, nos termos da Lei nº 10.931/2004, pelo valor de R\$1.049.413,56, figurando como custodiante a própria fiduciária. PROTOCOLO Nº 750.771 de 03/03/2023.

Selo: 113779331AG001199124AI23S

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

(continua na ficha 03)

matrícula

160.475

ficha

03

São Paulo,

28 de novembro de 2024

Av.10/160.475 Em 28 de novembro de 2024

Pelo Instrumento Particular datado de 04 de novembro de 2024, complementado pelo Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000013062/2023, a **OPEA SECURITIZADORA S/A**, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, nº 1.240, andar 1 conjunto 12, Jardim Europa, CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22, atual detentora do crédito, autorizou o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário averbada na Av.09, desta matrícula. PROTOCOLO Nº 796.985 de 27/03/2024.

Selo: 113779331CX001717351UE245
CNM: 113779.2.0160475-17

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.11/160.475 Em 28 de novembro de 2024.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.10, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 796.985, feita a devedora fiduciante **QUÊNIA BORGES DA ROCHA FELIX SOUZA**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.08 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **OPEA SECURITIZADORA S/A**, já qualificada, pelo valor de R\$1.260.000,00.

Selo: 113779331WW001717352TM24J
CNM: 113779.2.0160475-17

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.12/160.475

Em 21 de fevereiro de 2025.

Do Requerimento datado de 12 de fevereiro de 2025, apresentado em formato digital nos termos do Art. 208, §1º, I, do Provimento CNJ nº 149/2023, a credora fiduciária **OPEA SECURITIZADORA S/A**, já qualificada, solicitou a presente averbação para ficar constando que foram negativos os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme se verifica do Auto

(continua no verso)

matrícula

160.475

ficha

03

verso

Negativo de 1º Leilão realizado em 23/01/2025 e Auto
Negativo de 2º Leilão realizado em 30/01/2025. PROTOCOLO Nº
838.315 de 12/02/2025.

Selo: 113779331MA001789198MX25G
CNM: 113779.2.0160475-17

- | | |
|--|---|
| ☐ Francisco Raymundo - Oficial | ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta |
| ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada | |

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br