



Valide aqui este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO QUINTO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIÁS
Nº 11.132-3

232.513

01

São Paulo, 21 de agosto de 2015

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 14, localizado no 1º pavimento do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL ESTAÇÃO VILA AURORA", situado na RUA VALE DAS FLORES, nº 932, na Vila Santa Lucrecia, Distrito do Jaraguá, com a área privativa de 51,880m², área comum de 67,320m², área real total de 119,200m² e fração ideal de 0,026090, no solo e nas outras partes comuns do condomínio. Cabendo-lhe o direito de estacionar 1 veículo de passeio, em uma vaga individual e indeterminada, localizada no térreo do edifício.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 188.132.0006-3, em maior área.

PROPRIETÁRIA: SPE EMPREENDIMENTO VALE DAS FLORES LTDA., CNPJ 20.167.966/0001-25, com sede nesta Capital, na Rua Vale das Flores, nºs932/902.

REGISTRO ANTERIOR: R.15/5.502, de 16/07/2014, (Especificação Condominial registrada sob nº 19 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 11.445, no Livro Três, Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Registro.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Av.1 em 21 de Agosto de 2015

Prenotação nº.663.804 de 14 de agosto de 2015

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXC9F-CJXND-DBWLD-FVR73>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

232.513

ficha

01

verso

Especificação e Convenção de Condomínio de 14 de julho de 2015, para constar que a proprietária e instituinte, **SPE EMPREENDIMENTO VALE DAS FLORES LTDA**, já qualificada, representada por Fatima Aparecida Freitas Delongue e Rodolfo Reis Morales, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Av.2 em 10 de maio de 2016

Prenotação 679.493, de 3 de maio de 2016.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte e do recibo de imposto do exercício de 2016, expedido pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 188.132.0423-9.**

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXC9F-CJXND-DBWLD-FVR73>



Valide aqui este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

232.513

ficha

02

São Paulo,

10 de maio de 2016

R.3 em 10 de maio de 2016
Prenotação 679.493, de 3 de maio de 2016.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 2 de maio de 2016, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária **SPE EMPREENDIMENTO VALE DAS FLORES LTDA**, já qualificada, representada por Fatima Aparecida Freitas Delongue e Rodolfo Reis Morales, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a RICARDO AUGUSTO BARBOSA DE SOUZA, RG 29.101.509-8-SSP/SP, CPF 314.531.108-52, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, na Alameda das Pitangueiras, 390, Conjunto Residencial Alpes do Jaraguá, pelo valor de R\$235.000,00, sendo que parte desse valor, correspondente a R\$44.925,05, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do comprador. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53302649-0, no valor de R\$5.023,17.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.4 em 10 de Maio de 2016
Prenotação 679.493, de 3 de maio de 2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXC9F-CJXND-DBWLD-FVR73>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXC9F-CJXND-DBWLD-FVR73>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

232.513

ficha

02

verso

da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Juliana Gongora Bastos Coelho, sendo de R\$190.074,95 o valor da dívida (financiada com recursos do FGTS), pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.965,31, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 05 de junho de 2016, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$255.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.05 em 17 de julho de 2025

Prenotação 967.306 de 17 de junho de 2025.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE - ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 16 de junho de 2025, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Gizelle Monteiro, escrevente chefe do Ofício Cível - Foro Nossa Senhora do Ó, desta Capital, tendo como Escrivã Diretora Valesca Baciega, extraída dos autos da ação Execução Civil (Proc.1001847-96.2019.8.26.0020), movida por **EDIFÍCIO RESIDENCIAL ESTAÇÃO**

(continua na ficha 03)





Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
232.513

Folha
03

São Paulo, 17 de julho de 2025

VILA AURORA, CNPJ nº 26.325.796/0001-46, contra **JAQUELINE RODRIGUES LOPES**, CPF nº 281.139.488-56, e o detentor dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.3, **RICARDO AUGUSTO BARBOSA DE SOUZA**, para constar que os direitos do fiduciante, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.4 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário Ricardo Augusto Barbosa de Souza, dando-se à causa o valor de R\$53.738,97.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331HT001594313VG25Y

Av.06 em 08 de dezembro de 2025
Prenotação 987.908 de 21 de novembro de 2025.

PENHORA DE METADE IDEAL DOS DIREITOS DO FIDUCIANTE - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 19 de novembro de 2025, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Ana de Oliveira, da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional Nossa Senhora do Ó, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, tendo como Escrivão/Diretor, Cristiane de Santana Monteiro, extraída dos autos da ação de Execução Civil, (Proc. 0005020-43.2022.8.26.0020), móvida por **JAQUELINE RODRIGUES LOPES**, CPF nº 281.139.488-56, contra o detentor dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.3, **RICARDO AUGUSTO BARBOSA DE SOUZA** (executado), para constar que a METADE IDEAL dos direitos do fiduciante, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.4, desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário o executado, já qualificado, dando-se à causa o valor de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXC9F-CJXND-DBWLD-FVR73>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **232.513**

Folha **03**

VERSÃO

R\$32.639,15. ATO JURÍDICO ESTE, PRATICADO INDEPENDENTEMENTE DO PAGAMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS, TENDO EM VISTA A CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331JE001762270VN251

Av.07 em 26 de janeiro de 2026

Prenotação 991.994 de 29 de dezembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do requerimento datado de 17 de dezembro de 2025 e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R\$289.150,00. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331ID001803366GN26E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXC9F-CJXND-DBWLD-FVR73>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXC9F-CJXND-DBWLD-FVR73>

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0232513-32

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 44,20	Ao Estado.:	R\$: 12,56
Ao Ipesp.:	R\$: 8,60	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,33
Ao T.J.....:	R\$: 3,03	Ao ISSQN.:	R\$: 0,90
Ao M.P.....:	R\$: 2,12	TOTAL.:	R\$: 73,74

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 26 de janeiro de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- Mariney P. Menezes Lagos
- Nilson Pinto Siqueira
- Sara Francez
- Suely de Menezes Carvalho
- Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

- Silvana Alves Batista
- Adlei de Almeida
- Eduardo Melo da Costa

- Mauricio Gonçalves de Alvim
- Rodrigo Di Sessa Fassina
- Sérgio Dias dos Santos
- Maria Ap. Cavalcante Silva
- Claudio Marcio de Queiroz Alves

- Gabriella Chagas Kako
- Julio da Costa Neves Neto
- André Assunção Silva

