

matrícula
458.611

ficha
01

São Paulo, 28 de maio de 2020.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 43, localizado no 4º andar do "**EDIFÍCIO ISABELA**", situado na Rua Orestes Barbosa, nº 70, do Jardim Palmares, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa total real de 46,690m² e a área comum total real de 43,523m², nesta já incluída a área referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área da unidade total real de 90,213m², cabendo-lhe uma fração ideal no terreno e demais coisas comuns do condomínio de 0,0251220. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 7 feito na matrícula nº 444.335 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTES:- 121.098.0040-1 e 121.098.0044-4, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- CARVALHO FORTE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 10.904.002/0001-69, com sede nesta Capital, na Rua Frei Canísio, nº 108, sala 07, Vila Sofia.

REGISTROS ANTERIORES:- R.8/M.77.612, feito em 21/09/2017; R.7/M.77.613, feito em 21/06/2017; e R.4/M.303.254, feito em 12/09/2017 - (M.444.335) - deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA, 03016937816
Hash: 4469753176DEAF0523365AB3A525F892
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/458.611: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.303.634 – 24/04/2020)

Conforme o registro nº 4, feito em 07 de agosto de 2019, na matrícula nº 444.335 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de abertura de crédito de 17 de junho de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis nºs 4.380/64 e 10.934/04, **CARVALHO FORTE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **HIPOTECOU o imóvel**, juntamente com outros, ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, como garantia de pagamento do crédito aberto em favor dela devedora, no valor de R\$4.000.000,00, a ser liberado na forma prevista no título que dá origem a este registro, no qual constam ainda as seguintes condições: data da liberação a primeira parcela: 17/06/2019; data prevista para conclusão da obra: 25/03/2020; taxa de juros do saldo devedor nas fases de construção e de carência: 10,48% ao ano (nominal) e 11,00% ao ano (efetiva); prazo de carência de 06 meses; taxa de juros do saldo devedor no período de amortização: 11,39% ao ano (nominal) e 12,00% ao ano (efetiva); prazo máximo para reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais: 18 meses; data de vencimento da primeira prestação: 25/10/2020, tudo na forma estabelecida no título. **Figuram como intervenientes fiadores: VINICIUS DE CARVALHO FORTE**, RG nº 33321796-2-SSP/SP, CPF/MF nº 352.178.888-14,

Continua no verso

matrícula
458.611

ficha
01
verso

brasileiro, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 11581, no Livro 3 - Registro Auxiliar, no 14º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua General Chagas Santos nº 727, apto 31, Bairro Vila da Saúde, e **RAFAEL DE CARVALHO FORTE**, RG nº 26780265-1-SSP/SP, CPF/MF nº 280.826.548-48, empresário, e sua mulher **KARINA UCHOA ROSA FORTE**, RG nº 11106030-8-SSP/SP, CPF/MF nº 276.627.748-05, comissária de bordo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pierre de Beranger, nº 260, apto 12, Bairro Vila São Pedro, e como **interveniente construtora, CARVALHO FORTE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 4469753126DEAF0523365AB3A525F892
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/458.611: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.303.634 - 24/04/2020)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 4469753126DEAF0523365AB3A525F892
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.3/458.611: CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.329.357 - 27/11/2020)

Pelo instrumento particular de 02 de julho de 2020, o **BANCO BRADESCO S/A** deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 01 de dezembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CLAUDINEI GERALDES:10111645824
Hash: 0CDE2B9AA40AF428E715CA57197C72A9
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua na ficha 02 -

matricula

458.611

ficha

02

Continuação

R.4/458.611: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.333.673 - 28/12/2020)

Pelo instrumento particular de 28 de dezembro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CARVALHO FORTE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **SIRLENE VIEIRA DA SILVA**, CNH nº 00678343888, CPF/MF nº 272.198.283-49, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliada na Rua Boa Esperança, nº 198, Bl 1, Apto. 305 Turu, em São Luis, Maranhão, pelo preço de R\$305.000,00.

Data: 11 de janeiro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: 72BCA5C86F4D9BFA213A8BA624B1BC91
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.5/458.611: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.333.673 - 28/12/2020)

Pelo instrumento particular de 28 de dezembro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **SIRLENE VIEIRA DA SILVA**, divorciada, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel**, em garantia, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$240.000,00, pagável por meio de 370 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%, vencendo-se a primeira em 25/01/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$310.000,00.

Data: 11 de janeiro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: 72BCA5C86F4D9BFA213A8BA624B1BC91
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.6/458.611: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.333.673 - 28/12/2020)

Pelo instrumento particular de 28 de dezembro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu em 28/12/2020, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1413124-2, série 1220, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$240.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 5.

Data: 11 de janeiro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: 72BCA5C86F4D9BFA213A8BA624B1BC91
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

.ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital