

matrícula

475.073

ficha

01

São Paulo, 15 de dezembro de 2021.

**IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 108**, localizado no 10º pavimento da **TORRE 01**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ VILA DAS BELEZAS**", situado na Rua Joaquim Nunes Teixeira, nº 272, no Bairro da Capelinha, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área total privativa de 40,80m², área comum total de 16,8952m², sem o direito ao uso de vaga para carro na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 57,6952m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00282315. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 1032, feito na matrícula nº 449.295 deste Serviço Registral.

**CONTRIBUINTES:** 122.004.0039-9 e 122.004.0001-1, em área maior.

**PROPRIETÁRIOS:** **FABRÍCIO AIRTON GUTIERREZ VALDES**, CNH nº 06152225759-DETRAN/SP, CPF/MF nº 424.579.838-60, vendedor, e **MARIA GABRIELA SOARES SILVA**, CNH nº 06719373116-DETRAN/SP, CPF/MF nº 453.050.458-19, auxiliar, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Abril Perez, nº 391, 9B, apartamento 41, Jardim das Rosas.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.760/M.449.295, feito em 09/03/2020; e R.1130/M.449.295, feito nesta data, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806  
Hash: 5CDBDB3F75BB2DD7EFC037D9C7AB6C9D  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/475.073: **REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.387.813 - 13/12/2021)

a) Conforme averbação nº 4, feita em 23 de abril de 2019 na matrícula nº 449.295 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 14 de março de 2019 e memorial de 16 de abril de 2019, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ VILA DAS BELEZAS**", promovido pela proprietária e incorporadora **CCISA45 INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 26.993.258/0001-20, com sede nesta Capital na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, Vila Olímpia, e de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, por sua Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, nos termos do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2018/18140-00, emitido em 19/10/2018, no processo nº 2018-0026914-1, apostilado em 05/11/2018, no mesmo processo; Alvará de Execução de Edificação Nova nº 2018/21942-00, emitido em 13/12/2018, no processo nº 2018-0121553-3; e Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2018/18140-02, emitido em 14/02/2019, no processo nº 2018-0121553-3, procede-se a presente para constar que no terreno condominial há uma **área de 95,21m², reservada para "Alargamento de calçada", em atendimento ao artigo 11 do Decreto 57.377/16**.

Continua no verso

**com a seguinte descrição:** "inicia-se no ponto 1, mede de 33,99m de frente até encontrar o ponto 1a, olhando o terreno, no lado direito a divisa faz com o alinhamento da frente um ângulo interno de 90°00'00" e distância de 2,81m até encontrar o ponto 1b, confrontando neste trecho com a Área Reservada para Alargamento de Calçada do Lote 2; deste ponto deflete a esquerda com ângulo interno de 89°58'45" e distância de 33,94m até encontrar o ponto 1c, confrontando neste trecho com a Área Remanescente do Lote 1, deflete a esquerda com ângulo interno de 91°01'54" e distância de 2,80m até encontrar o ponto 1, início da presente descrição, formando um ângulo interno de 91°46'00" com o segmento inicial, confrontando com o imóvel N° 86 da Rua Joaquim Nunes Teixeira. O perímetro acima descrito encerra uma área de 95,21m<sup>2</sup>"; e **b)** Conforme registro nº 761, feito em 09/03/2020, na matrícula nº 449.295 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 05 de março de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009, FABRÍCIO AIRTON GUTIERREZ VALDES e MARIA GABRIELA SOARES SILVA**, solteiros, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, tendo como **interveniente construtora e fiadora a CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, CNPJ/MF nº 08.797.760/0001-83, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, e ainda, como **incorporadora a CCISA45 INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, pelo valor de **R\$162.114,25**, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira em 05/04/2020, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título; financiamento esse que se destinará à integralização do preço de aquisição da fração ideal e ao custeio da construção da futura unidade autônoma acima mencionadas. A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas as unidades residenciais vinculadas ao empreendimento, momento em que deixará a fiadora de responder pelas obrigações dos devedores. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$205.000,00.  
Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806  
Hash: 5CDDB3F75BB2DD7FF0037D9C7AB6C9D  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/475.073: **REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.387.813 - 13/12/2021)  
Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 53, letra "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de

Continua na ficha 02

matrícula  
475.073

ficha  
02

Continuação

São Paulo.  
Data da matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806  
Hash: 5CDBDB3F75BB2DD7FF0037D9C7AB6C9D  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.3/475.073: PENHORA (Prenotação 1.523.047 - 13/05/2024)**

Pela certidão de 13 de maio de 2024, do Juízo de Direito da 7ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1030331-39.2023.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONDOMINIO RESIDENCIAL DEZ VILA DAS BELEZAS**, CNPJ/MF nº 45.241.975/0001-40 em face de **MARIA GABRIELA SOARES SILVA**, CPF/MF nº 453.050.458-19; e **FABRICIO AIRTON GUTIERREZ VALDES**, CPF/MF nº 424.579.838-60, **os direitos reais expectativos de aquisição que são titulares sobre o imóvel, foram penhorados**, para garantia da dívida de R\$8.648,94, tendo sido nomeados depositários os executados. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.  
Data: 28/05/2024

Selo digital: 1111793210000001888435244  
*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.  
Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA  
Hash: 1523047-82431803-7559-4B67-A375-9D184D9E8DED*

PARA SIMPES COOPERATIVA  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO