

Matrícula

Ficha

de São Paulo

85.983

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

01

São Paulo, 13 de fevereiro de 2009

**IMÓVEL:** Apartamento n.º 115, localizado no 2.º pavimento - 1.º andar do EDIFÍCIO RESIDENCIAL IPIRANGA, situado na avenida Ipiranga, n.º 1248, no 5.º Subdistrito - Santa Efigênia, com área privativa de 50,150m<sup>2</sup>, área comum de 12,8721m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 63,0221m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,5387%.

**PROPRIETÁRIA:** CONCÓRDIA ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS LTDA., CNPJ 08.418.165/0001-90, com sede nesta Capital, na avenida Ipiranga, n.º 1248.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 5 de 15/03/2007 - M. 64.869 a M. 64.877; R. 7 de 15/03/2007 - M. 64.878 a M. 64.880; R. 5 de 15/03/2007 - M. 64.881 a M. 64.887; R. 7 de 15/03/2007 - M. 64.888 a M. 64.890; R. 5 de 15/03/2007 - M. 64.891 a M. 64.897; R. 7 de 15/03/2007 - M. 64.898 a M. 64.900; R. 5 de 15/03/2007 - M. 64.901 a M. 64.907; R. 7 de 15/03/2007 - M. 64.908 a M. 64.910; R. 5 de 15/03/2007 - M. 64.911 a M. 64.917; R. 7 de 15/03/2007 - M. 64.918 a M. 64.920; R. 5 de 15/03/2007 - M. 64.921 a M. 64.927; R. 7 de 15/03/2007 - M. 64.928 a M. 64.930; R. 5 de 15/03/2007 - M. 64.931 a M. 64.937; R. 7 de 15/03/2007 - M. 64.938 a M. 64.940; R. 5 de 15/03/2007 - M. 64.941 a M. 64.947; R. 7 de 15/03/2007 - M. 64.948 a M. 64.953; R. 5 de 15/03/2007 - M. 64.954; R. 7 de 15/03/2007 - M. 64.955 a M. 64.957; R. 5 de 15/03/2007 - M. 64.958; R. 7 de 15/03/2007 - M. 64.959 a M. 64.961; R. 5 de 15/03/2007 - M. 64.962; R. 7 de 15/03/2007 - M. 64.963 a M. 64.965; R. 5 de 15/03/2007 - M. 64.966; R. 7 de 15/03/2007 - M. 64.967 a M. 64.969; R. 5 de 15/03/2007 - M. 64.970; R. 7 de 15/03/2007 - M. 64.971 a M. 64.973; R. 5 de 15/03/2007 - M. 64.974; R. 4 de 15/03/2007 - M. 64.975; R. 16 de 27/01/2009, R. 17 de 13/02/2009 (instituição e especificação de condomínio) e R. 40 de 13/02/2009 (atribuição) - M. 639, todas deste Registro de Imóveis.

MARCO ANTONIO VIOLIN  
Oficial Substituto

Av. 1 / 85.983 *cadastro municipal*

Em 31 de março de 2009 - Prot. 220.676 (24/03/09)

Atendendo ao requerimento datado de 23 de março de 2009, instruído com a Certidão sobre Tributos Imobiliários - Dados Cadastrais n.º 008.252/09-1, expedida aos 27/03/2009, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que ao imóvel objeto desta matrícula, foi atribuído o n.º do contribuinte: 001.044.0484-1

(maior área).

MARCO ANTONIO VIOLIN  
Oficial Substituto

R. 2 / 85.983 *venda e compra*

Em 23 de setembro de 2009 - Prot. 225.549 (26/08/09)

Pelo instrumento particular datado de 25 de agosto de 2009, com força de escritura pública, a proprietária **CONCÓRDIA ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, já qualificada, transmitiu por venda feita a **LUCIANO ALVES DE QUEIROZ**, brasileiro, outros, RG 22.474.931-6/SSP-SP, CPF 148.760.918-38 e sua mulher **LUCILENE DE MELLO DE QUEIROZ**, brasileira, do lar, RG 24.919.786-8/SSP-SP, CPF 260.243.108-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Guarulhos, neste Estado, na estrada do Mato das Cobras, n.º 28, A, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 94.570,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 6.370,00 com recursos próprios; R\$ 15.818,15 importância debitada da conta vinculada do FGTS dos compradores; e R\$ 72.381,85 financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, dentro do SFH, com recursos do FGTS. Valor atribuído pela PMSP: R\$ 44.493,49 (proporcional).

MARCO ANTONIO VIOLIN  
Oficial Substituto

R. 3 / 85.983 *alienação fiduciária*

Em 23 de setembro de 2009 - Prot. 225.549 (26/08/09)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R. 2, os proprietários **LUCIANO ALVES DE QUEIROZ** e sua mulher **LUCILENE DE MELLO DE QUEIROZ**, já qualificados, alienaram em caráter fiduciário à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra n.º 4, Lotes n.ºs 3/4, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$ 72.381,85, que será paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, a primeira vincenda em 25/09/2009 no valor de R\$ 814,43. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. JUROS: à taxa nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 105.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do

Matrícula

**85.983**

Ficha

**02**

São Paulo, **23 de setembro de 2009**

aludido instrumento arquivado neste Registro.

MARCO ANTONIO VIOLIN  
Oficial Substituto

Av. 04 / 85.983 *cancelamento da alienação fiduciária*  
Em 08 de outubro de 2015 - Prot. 290.709 (28/09/2015)

Pelo instrumento particular datado de 28 de setembro de 2015, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 03, nesta matrícula, em razão da autorização dada pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES  
Escrevente Autorizada

Av. 05 / 85.983 *penhora*  
Em 21 de outubro de 2024 - Prot. 403.504 (17/10/2024)  
Selo n. 113571331TY000701206OF240

Pela certidão expedida aos 16 de outubro de 2024, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara da Família e das Sucessões do Foro Central da Comarca de Guarulhos, deste Estado, extraída dos autos n. 00254980820238260224 da Ação de Execução Civil, movida por **LETIZIA DE MELLO QUEIROZ**, CPF 522.760.358-89, em face de **LUCIANO ALVES DE QUEIROZ**, CPF 148.760.918-38, verifica-se que a parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado **LUCIANO ALVES DE QUEIROZ**, foi penhorada, para garantia da dívida no valor de R\$ 75.220,13, tendo sido nomeado fiel depositário **LUCIANO ALVES DE QUEIROZ**.

Jessica Frederice da Silva  
Escrevente Autorizada  
DEBORAH APARECIDA DE AQUINO DOS SANTOS  
Escrevente Autorizada

Av. 06 / 85.983 *penhora*  
Em 30 de setembro de 2025 - Prot. 417.920 (22/09/2025)  
Selo n. 113571331XE000806750BH25A

Pela certidão expedida aos 22 de setembro de 2025, pelo Juízo de Direito da 5ª. Vara  
(continua no verso)

Matrícula


**85.983**

Ficha

**02**

Verso

Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos n. 1115460-0920238260100 da Ação de Execução Civil, movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IPIRANGA**, CNPJ 11.275.887/0001-47, em face de: 1) **LUCIANO ALVES DE QUEIROZ**, CPF 148.760.918-38; e 2) **LUCILENE DE MELLO**, CPF 260.243.108-70, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **LUCIANO ALVES DE QUEIROZ** e **LUCILENE DE MELLO DE QUEIROZ**, foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R\$ 3.902,67, tendo sido nomeado fiel depositário **LUCIANO ALVES DE QUEIROZ**.

  
GIOVANNA BRUNA BARROS DE VINCENZO  
Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO