

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0172361-27

SEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula

172.361

ficha

01

sm São Paulo, 01 de junho de 2006

Matr.29.207 - A82 Torre 2:

IMÓVEL: O apartamento-tipo n° 82, em construção, localizado no 8° pavimento da "TORRE 2", integrante do empreendimento "CONDOMÍNIO VILLE BELLE", situado à Avenida Alberto Ramos, n° 301, no 26° SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE, com a área privativa real de 47,8400m², a área comum real de divisão proporcional de 24,7849m², a área comum real de divisão não proporcional de 8,4000m², perfazendo a área de 81,0249m², e correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,609814%, e o direito ao uso de 01 vaga de garagem localizada no térreo, para estacionamento de veículo de passeio, em lugar indeterminado, sujeito ao uso de manobrista. O terreno, constituído por parte da quadra "P" do Jardim Independência, onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 4.425,88m².

PROPRIETÁRIA: FIBRA REALTY S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 3.729, 12° andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob n° 06.943.044/0001-31.

REGISTRO ANTERIOR: R-6/M.29.207, feito em 30 de dezembro de 2004, deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 118.527.0004-0 (em área maior).

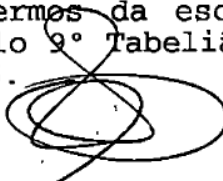
O SUBSTITUTO,


Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-1 em 01 de junho de 2006

Conforme registro feito sob n° 5 e averbação n° 7 na matrícula n° 29.207 deste Registro de Imóveis, verifica-se que, GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Rua São Tomé, n° 119, 13° andar, inscrita no CNPJ sob n° 58.507.286/0001-86, foi nomeada incorporadora do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VILLE BELLE", nos termos da escritura lavrada aos 19 de novembro de 2004, pelo 9° Tabelião de Notas desta Capital, livro 7.357, pág. 385.


Sergio Mateus Romero
ESCREVENTE

* * * * *

continua no verso

CNM 142935.2.0172361-27

matrícula

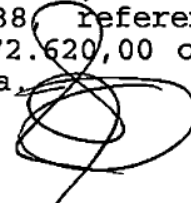
172.361

ficha

01
verso

R-2 em 01 de junho de 2006

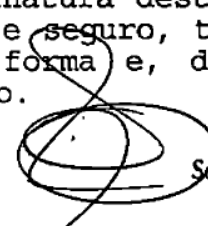
Por instrumento particular datado de 5 de maio de 2006, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, **FIBRA REALTY S/A**, já qualificada, representada por José Carlos Passaretti, CPF/MF sob nº 035.261.578-80, e outro, transmitiu por **VENDA** feita a **RICARDO FICO MANFRIN**, brasileiro, solteiro, nascido em 17 de outubro de 1976, gerente, RG nº 25.783.363-8-SSP/SP, CPF/MF sob nº 266.849.518-06, domiciliado nesta Capital, na Rua do Orfanato, nº 534, Vila Prudente, a fração ideal do terreno a que corresponderá o apartamento nº 82, e respectiva vaga de garagem, sendo a construção custeada pelo adquirente, pelo preço de R\$6.848,38, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$72.620,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada.


Sergio Mateus Romero
ESCREVENTE

* * * * *

R-3 em 01 de junho de 2006

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R-2, **RICARDO FICO MANFRIN**, solteiro, já qualificado, com o comparecimento da Organizadora e Construtora: Goldfarb Incorporações e Construções Ltda, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta ficha, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento de R\$53.600,00, destinado à integralização da fração ideal de terreno e à construção, o qual será entregue tal como previsto no cronograma físico-financeiro. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização Constante: NOVO. Prazos, de construção: 9 meses e de amortização total do mútuo: 240 meses. Sobre os valores mutuados incidirão juros contratuais às taxas nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% (anual). A Amortização do empréstimo será efetuada em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação de amortização 30 dias após a assinatura deste contrato, encargo inicial: prestação e juros, e seguro, totalizando R\$651,42. Sujeita a atualização, na forma e, demais cláusulas e condições constantes do título.


Sergio Mateus Romero
ESCREVENTE

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0172361-27

matrícula

172.361

ficha

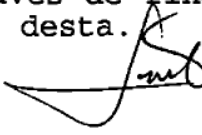
02

sm

São Paulo, 1º de junho de 2006



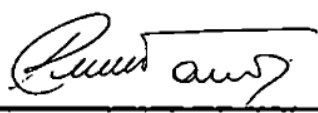
AV-4/M.172.361 em 26 de abril de 2007 sm
Tendo sido averbada a construção da "TORRE 2", integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VILLE BELLE", com entrada pelo nº 301 da Avenida Alberto Ramos, e, instituído e especificado o referido condomínio (AV-12, e, R-10 e R-13/M.29.207), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 172.361, referindo-se ao apartamento nº 82, já concluído, identificando-se dessa forma a referida unidade autônoma por vincular-se, indissolúvelmente, à fração ideal do terreno adquirida através de financiamento com recursos do FGTS, conforme R-2 e 3 desta.


Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

AV.5/172.361 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Averbado em 10 de setembro de 2020 - Protocolo nº 717.825 de 31/08/2020 - Pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202008.2822.01296340-IA-690, datado de 28 de agosto de 2020, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens processo nº 00014866420145020061, do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, TST, **foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de RICARDO FICO MANFRIN**, já qualificado.

(Selo Digital:1429353311C34B00717825200)


Antonio Carlos Rodrigues da Costa - Escrevente Autorizado

AV.6/172.361 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Averbado em 20 de janeiro de 2022 - Protocolo nº 763.741 de 18/01/2022 - Pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202201.1714.01970628-IA-490, datado de 17 de Janeiro de 2022, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo nº 10007135120165020701, emitido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, TST, **foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de RICARDO FICO MANFRIN**, já qualificado.

(Selo Digital:1429353E1000000070670522R)


Italo de Andrade Vieira - Escrevente Autorizado

AV.7/172.361 - PENHORA - Averbado em 08 de abril de 2024 - Protocolo nº 833.748 de 15/03/2024 - Dos despachos com força de ofício datados de 12 de janeiro de 2024 e 06 de março de 2024, expedidos nos autos da ação trabalhista nº 0001486-64.2014.5.02.0061, processados perante o Juízo da 61ª Vara do Trabalho desta Capital, movida por **KATIA MENDONÇA ABUCHAIM GUIMARÃES**, CPF nº 222.317.898-76; em face de: 1) **RICARDO FICO MANFRIN COMERCIO, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE ALARMES - EPP**, CNPJ nº

continua no verso

CNM 142935.2.0172361-27

matrícula
172.361ficha
02

verso

07.388.062/0001-61 e 2) **RICARDO FICO MANFRIN**, CPF nº 266.849.518-06, verifica-se que os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 3 nesta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida no valor de **R\$228.000,00** (atualizado até 01/01/2024), tendo sido nomeado depositário: **RICARDO FICO MANFRIN**, já qualificado.
(Selo Digital:1429353E1000000119460124L)


Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

Protocolo 883991 - Pag 5



Pedido nº 883991

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, segunda-feira, 29 de abril de 2024.

Gabriel Ribas Gelsomini - Escrevente Autorizado. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelonatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353E3000000121276724G

