

matrícula

247.673

ficha

01

01 de julho de 2013

São Paulo,

IMÓVEL:- Apartamento nº 65 localizado no 6º andar da **TORRE "1"**, integrante do **CONDOMÍNIO VIVACE CLUB**, situado na Rua Arnaldo Cintra nº 400, no 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo: Área Privativa de 61,6200m²; Área Comum de 50,7400m², sendo 28,2800m² de área coberta e 22,4600m² de área descoberta (já incluída a área correspondente a uma vaga indeterminada na garagem coletiva); perfazendo a Área Total de 112,3600m²; correspondendo-lhes uma Fração Ideal de 0,26437270% no terreno condominial e a área total edificada de 89,9000m².

PROPRIETÁRIA:- CONDESSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1510, 6º andar, Sala 21, Vila Olímpia, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.698.561/0001-55.

REGISTROS ANTERIORES:- R. 08 (aquisição), feito em 21/10/2.010; e R. 09 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na matrícula nº 224.342 deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 062.190.0904-5 (maior área)

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.1/247.673 Em 01 de julho de 2013

Conforme Registro nº 06, feito em 10/05/2.011, na matrícula nº 224.342, verifica-se que o empreendimento do qual é parte o imóvel da presente, foi dado em HIPOTECA em favor do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 34.906.676,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

continua no verso

matrícula

247.673

ficha

01

verso

Av.2/247.673 Em 01 de julho de 2013

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 07/06/2.013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial /
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.3/247.673 Em 18 de dezembro de 2013

Pelo Instrumento Particular datado de 25 de Outubro de 2.013, o **BANCO BRADESCO S.A.** já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av. 1, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.** PROTOCOLO Nº 464.238 de 12/12/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.4/247.673 Em 18 de dezembro de 2013

De Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 155552869917), datado de 13 de Novembro de 2.013, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, expedida **via Internet** em 16/12/2013, pela Prefeitura do Município de São Paulo, **verifica-se** que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 062.190.1343-3.** PROTOCOLO Nº 464.237 de 12/12/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.5/247.673 Em 18 de dezembro de 2013

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.4, **CONDESSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **EGIDIO ZACCARO**, brasileiro, comerciante, RG nº 6.875.933-SSP/SP, CPF/MF nº 758.756.168-49, e sua mulher **CELIA CORRALES ORTIZ ZACCARO**, brasileira,

continua na ficha 02

matrícula

247.673

ficha

02

São Paulo, 18 de dezembro de 2013

empresaria, RG nº 12.314.121-7-SSP/SP, CPF/MF nº 213.742.178-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Visconde de Itaborai, nº 106, Aptª 84, Vila Azevedo, O IMÓVEL, pelo valor de R\$300.500,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.6/247.673

Em 18 de dezembro de 2013

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.4, **EGIDIO ZACCARO** e sua mulher **CELIA CORRALES ORTIZ ZACCARO**, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$237.600,00, pagável no prazo de 257 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$300.500,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.07/247.673

Em 10 de outubro de 2016

Pelo requerimento datado de 21 de janeiro de 2016, formulado pela incorporadora **CONDESSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, instruído com ofício 0352/CAAR/2015, expedido aos 10/11/2015, pela **CETESB** e **COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, declaração do síndico datada de 15/08/2016, e do Termo de Reabilitação Para o Uso Declarado nº 0211/2015, expedido aos 10/11/2015, verifica-se que, com base no despacho 031/14/CAAC, apenso ao processo CETESB nº 30/01705/11, o terreno sobre o qual está edificado o empreendimento denominado Condomínio Vivace Club, do qual o apartamento objeto desta matrícula é parte

continua no verso

matrícula

247.673

ficha

02

verso

integrante, esteve contaminado e foi considerado reabilitado para uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23K, Datum WGS84: 340473,9 mL; 7.397494,0 mS; 340717,7 mL; 7.397599,9 mS; 340710,7 mL; 7.397332,5 mS; 340545,7 mL; 7.397353,2 mS. **Protocolo nº 538.247 de 05/09/2016.-**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.8/247.673 Em 24 de outubro de 2018

Procede-se a PENHORA dos direitos decorrentes do R.6, relativos ao imóvel, nos termos da certidão expedida em 15 de outubro de 2018, pelo Cartório do 5º Ofício Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, nos autos da ação de EXECUÇÃO CIVIL (Processo nº 0006735-35-2017), movida pelo CONDOMÍNIO VIVACE CLUB, CNPJ/MF nº 18.653.463/0001-18, contra EGIDIO ZACCARO e sua mulher CÉLIA CORRALES ORTIZ ZACCARO, já qualificados, cujo valor da dívida é de R\$36.949,50. **PROTOCOLO Nº 596.862 de 15/10/2018.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.09/247.673 Em 05 de fevereiro de 2024.

Pelo Instrumento Particular datado de 09 de janeiro de 2024, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo, sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 778.526, feita aos devedores fiduciários EGIDIO ZACCARO e sua mulher CELIA CORRALES ORTIZ ZACCARO, já qualificados, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, constituída fiduciariamente através do R.6 desta matrícula, em nome da

(continua na ficha 03)



Operador Nacional
do Sistema
de Registro

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 113779.2.0247673-32

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9

matrícula

247.673

ficha

03

São Paulo,

05 de fevereiro de 2024

credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada,
pelo valor de R\$326.479,60. PROTOCOLO Nº 778.526 de
18/10/2023.

Selo: 113779331DV001452446OQ24B

CNM: 113779.2.0247673-32

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

