

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

matrícula

178.955

ficha

01

São Paulo, 03 de janeiro de 2013.

IMÓVEL:- O Apartamento n.º 51 do TIPO A, localizado no 5º pavimento da TORRE I, que faz parte Integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ VILA CURUÇÁ, com acesso pela Rua Garopá, s/nº, no Distrito de São Miguel Paulista, possui área privativa de 43,860m², área comum coberta de 10,284m², área comum descoberta de 8,304m², área de vaga de garagem de 9,450m², área comum total de 29,285m² (já incluída uma vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio), perfazendo a área total de 73,145m², correspondendo a fração ideal de 20,398m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,393183% do terreno.

CONTRIBUINTE:- 112.670.0001-4 (área maior).

PROPRIETÁRIA:- MADAGASCAR INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 09.140.099/0001-00, com sede na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 131-C, Vila Olímpia, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.03/M.159.183, feito em 15/12/2008, (Especificação de Condomínio R.612/M.159.183)

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Jaq. _____

Av.1/178.955 – São Paulo, 03 de janeiro de 2013.

Conforme R.05/M.159.183, feito em 02/07/2010, consta que, por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, datado de 28 de dezembro de 2009, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular

matrícula

178.955

ficha

01

verso

integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida), a **MADAGASCAR INCORPORADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº.09.140.099/0001-00, com sede na Rua Funchal, nº.411, Conjunto 131 C, Vila Olímpia, nesta Capital, **HIPOTECOU** em 1º Grau e sem concorrência de terceiros, **82,848584%** da fração ideal do terreno que corresponde aos apartamentos objeto desta e também de outras matrículas, das **TORRES 01 e 02** do empreendimento **"RESIDENCIAL DEZ VILA CURUÇÁ"** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 04, em Brasília-DF, para a garantia de uma dívida no valor de R\$.14.989.561,52, que será paga na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro, assumida por **MADAGASCAR INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, e **CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, inscrita no CNPJ/MF nº.73.178.600/0001-18, com sede na Avenida Prof. Manoelito de Ornelas, nº.303, 7º andar, conjunto 71, Chácara Santo Antonio, nesta Capital, comparecendo como fiadores: **CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, já qualificada, **CURY COBNSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº.08.797.760/0001-83, com sede na Rua Funchal, nº.41, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, nesta Capital; e **CURY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº.01.023.494/0001-92, com sede na Rua Funchal, nº.411, 13º andar, conjuntos 131 e 132, Vila Olímpia, nesta Capital, (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.002522010-21200099, emitida em 03/05/2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº.AD5D.90AD.D881.EA8F, emitida

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

ficha

178.955

02

São Paulo,

03 de janeiro de 2013.

em 14/04/2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste Registro).- A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus) O Escrevente Substituto,

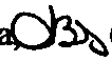
Jaq. _____

Av.2/178.955 – São Paulo, 03 de janeiro de 2013.

Por Requerimento datado de 03 de agosto de 2012 e Instrumento Particular datado de 04 de dezembro de 2012, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula.- A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus) O Escrevente Substituto,

Jaq. _____

Av.03/178.955 - São Paulo, 10 de outubro de 2013.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 12 de julho de 2013, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida), é feita esta averbação para constar que, a entrada s/nº., do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ VILA CURUÇÁ”, da Rua Garopa, tem atualmente o nº. 199 da mencionada via pública, conforme se verifica da Certidão expedida aos 26/08/2013 pela PMSP. - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto,

Nei. _____

Av.04/178.955 - São Paulo, 10 de outubro de 2013.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 12 de julho de 2013, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular

- continua no verso -

matrícula

178.955

ficha

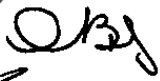
02

verso

integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida), é feita esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo Contribuinte nº 112.670.0036-7, como prova Certidão expedida aos 26/08/2013 pela PMSP. - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

Nei. _____

Av.05/178.955 - São Paulo, 10 de outubro de 2013.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 12 de julho de 2013, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida), é feita esta averbação para constar que, em virtude da Av.835, na matrícula nº.159.183, de desligamento da Hipoteca registrada sob o nº.05, com relação ao APARTAMENTO nº. 51, Tipo A, localizado no 5º pavimento, da Torre I, Integrante do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ VILA CURUÇÁ”, com acesso pela Rua Garopá, nº 199, no Distrito de São Miguel Paulista, fica cancelada a Av.01, feita nesta matrícula. - A Escrevente Habilitada  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto, 

Nei. _____

R.06/178.955 - São Paulo, 10 de outubro de 2013

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 12 de julho de 2013, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida), a proprietária MADAGASCAR INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 09.140.099/0001-00, com sede na Rua Funchal, nº 411, Conjunto 131 C, Vila Olimpia, nesta Capital, vendeu a KARINA PAGLIARO, brasileira, solteira, supervisor de compras,

- continua na ficha 03 -

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
178.955

ficha
03

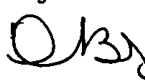
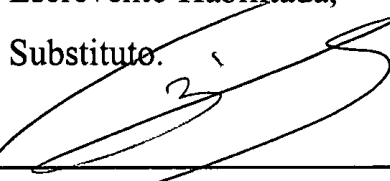
São Paulo,

10 de outubro de 2013

portadora da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN/SP nº 05163090702, onde consta o RG nº 43082213-SSP/SP, e o CPF/MF nº 373.811.948-56, residente e domiciliada na Rua Ribeira do Pombal, nº 388, apartamento 43, bloc 5, Vila Silvia, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.137.000,00, **Forma de Pagamento:-** R\$.20.586,29 com recursos próprios, R\$.6.948,15 com recursos do FGTS, R\$. 15.042,00 com recursos do FGTS na forma de desconto e R\$.94.423,56 mediante financiamento (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.007742013-21200099, emitida em 26/08/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº.4990.DE7E.531D.3AC2, emitida em 26/08/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivadas neste Registro). - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

Nei.

R.07/178.955 - São Paulo, 10 de outubro de 2013.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **KARINA PAGLIARO**, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$. 94.423,56**, que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **12/08/2013**, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto. 

- continua no verso -

matricula

178.955

ficha

03

verso

Av.08/178.955, em 02 de fevereiro de 2022. - Prenotação nº 597.468 de 31/01/2022.

Por Requerimento datado de 30 de janeiro de 2022, de **KARINA PAGLIARO DE MORAES**, RG nº. 43.082.213-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 373.811.948-56, é feita esta averbação para constar que, **KARINA PAGLIARO**, contraiu matrimônio com **SERGIO DE MORAES SOUZA**, aos 19/07/2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando a contraente a assinar **KARINA PAGLIARO DE MORAES**, conforme se verifica da Certidão de Casamento, matrícula nº. 113449 01 55 2014 2 00079 203 0023002-16, expedida aos 19/07/2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 41º Subdistrito - Cangaíba, desta Capital. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000546879224

AnaCarolina.

Av.09/178.955, em 02 de fevereiro de 2022. Prenotação nº 597.468 de 31/01/2022.

Pelo mesmo Requerimento, é feita esta averbação para constar que, **SERGIO DE MORAES SOUZA**, é portador do RG nº. 35.171.138-7-SSP/SP, e está inscrito no CPF/MF sob nº. 345.800.148-47, conforme se verifica da copia autenticada da Cédula de Identidade onde também consta o CPF. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000054688022L

AnaCarolina.

Av.10/178.955, em 02 de fevereiro de 2022. Prenotação nº 597.467 de 31/01/2022.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 26 de janeiro de 2022, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está registrada

- continua na ficha 04 -

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
178.955

ficha
04

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 02 de fevereiro de 2022.

na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381, nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000054688122J

AnaCarolina.

Av.11/178.955, em 02 de fevereiro de 2022. Prenotação nº 597.467 de 31/01/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, e tendo recebido de seus devedores **KARINA PAGLIARO DE MORAES**, e seu cônjuge **SERGIO DE MORAES SOUZA**, a importância devida, autoriza de acordo com o estabelecido pelo Artigo 25 da referida Lei, o cancelamento do registro da propriedade fiduciária registrada sob o R.07 nesta matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000054688222H

AnaCarolina.

R.12/ 178.955, em 02 de fevereiro de 2022. - Prenotação nº 597.467 de 31/01/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **KARINA PAGLIARO DE MORAES**, brasileira, administradora, RG nº. 43082213-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 373.811.948-56, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com anuência de seu cônjuge **SERGIO DE MORAES SOUZA**, brasileiro, administrador, RG nº. 35171138-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 345.800.148-47, residentes e domiciliados na Rua Garopa, nº. 199, apartamento 51, torre 1, Vila Curuca, desta Capital, venderam a **NICACIA REGIANA ROSSI DE SOUZA**, brasileira, diretora de empresas, divorciada, RG

- continua no verso -

matrícula
178.955

ficha
04

verso

nº. 365392248-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 315.645.068-51, residente e domiciliada na Rua Momorana, nº. 106, Cidade Nova São Miguel, desta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.217.500,00. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 111187321000000054688322H

AnaCarolina.

R.13/ 178.955, em 02 de fevereiro de 2022. - Prenotação nº 597.467 de 31/01/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **NICACIA REGIANA ROSSI DE SOUZA**, divorciada, já qualificada, **alienou fiduciariamente** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.174.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **25/02/2022**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 111187321000000054688422F

AnaCarolina.

Av.14/178.955, em 02 de fevereiro de 2022. Prenotação nº 597.467 de 31/01/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.1734053-5, Série 0122, tendo como credora, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em

- continua na ficha 05 -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
178.955

ficha
05

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 02 de fevereiro de 2022.

Brasília-DF, e como sua devedora **NICACIA REGIANA ROSSI DE SOUZA**, divorciada, já qualificada, como custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, de uma dívida no valor de **R\$. 174.000,00**, a ser paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **25/02/2022**, tendo como garantia o imóvel objeto desta matrícula. – O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E1000000054688522P

AnaCarolina.

Av.15/178.955, em 08 de julho de 2025. – Prenotação nº 698.841 de 26/06/2025.

Por Certidão expedida aos 25 de junho de 2025, pelo 1º Ofício Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista, desta Capital, enviada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, (**penhora online**), extraída dos autos de Execução Civil, processo nº 1010202-67.2024.8.26.0005, valor da causa R\$.20.855,84, exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL DEZ VILA CURUCA**, CNPJ/MF nº 16.827.591/0001-05, executada: **NICACIA REGIANA ROSSI DE SOUZA**, CPF/MF sob nº. 315.645.068-51, consta conforme Auto Lavrado, foi **PENHORADO** os direitos de fiduciante que **NICACIA REGIANA ROSSI DE SOUZA**, possui sobre o imóvel, conforme R.13 objeto dessa matrícula, sendo nomeada como depositária: **NICACIA REGIANA ROSSI DE SOUZA**, já qualificada. – A Escrevente Substituta, (Natalia Finhana de Souza).

Selo Digital: 111187331000000138882625Z

veronica.