

matricula
246.453

ficha
01

São Paulo, 15 de março de 2023.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 2002, localizado no 20º pavimento do empreendimento imobiliário denominado Z IBIRAPUERA, situado na Alameda dos Arapanés nº 890, Indianópolis – 24º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas: privativa coberta 54,500m², comum coberta 51,379m², descoberta 8,369m², total coberta 105,879m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,0071043 e fração ideal no solo de 0,71043% ou 9,511m², cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga indeterminada, para veículo de passeio, na garagem, localizada nos 5º, 4º, 3º, 2º ou 1º subsolos do condomínio.

PROPRIETÁRIA: LARISSA INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 27.097.457/0001-12, com sede nesta Capital, na Avenida República do Líbano nº 1921, Ibirapuera.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/Matr. 7.105, R.8/Matr. 66.256, R.6/Matr. 170.394, R.8/Matr.171.710, R.8/Matr.204.307, R.4/Matr.229.788 e Matr.232.179, deste Registro.

CONTRIBUENTES: 041.163.0028-4/0029-2/0030-6/0038-1/0039-1/0041-1/0045-4.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 02 de março de 2023.

Prenotação nº 881.917 de 08 de março de 2023.

O Escr. Autº. (Fabio Christians Franciulli).

Prenotação nº 923.402 de 01 de julho de 2024.

R.1/246.453, em 16 de julho de 2024.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 27 de junho de 2024 do 27º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 2.837, pág. 203) **extraída por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, LARISSA INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 27.097.457/0001-12, com sede nesta Capital, na Avenida República do Líbano nº 1.921, Ibirapuera, transmitiu à **DENISE SILVEIRA SICA**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 16.296.210-1-SSP/SP, CPE nº 087.369.758-85, domiciliada Botucatu/SP, residente na Alameda das Sibipirunas nº 44, Parque das Cascatas, o imóvel desta matrícula, em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 17 de dezembro de 2023, não registrado, pelo valor de R\$1.175.317,46 que corrigido perfaz R\$1.266.649,04 (um milhão, duzentos e sessenta e seis mil seiscentos e quarenta e nove reais e quatro centavos), do qual R\$260.693,53, foram pagos anteriormente. Consta da escritura que a vendedora apresentou a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle BDF2.840B.697C.25D5, emitida em 17 de setembro de 2024, pela SRF. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 041.163.0861-7.

- continua no verso -

matrícula

246.453

ficha

01

verso

- continuação -

O Escr. Autº  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 923.402 de 01 de julho de 2024.

R.2/246.453, em 16 de julho de 2024.

ONUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pela mesma escritura, DENISE SILVEIRA SICA, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 16.296.210-1-SSP/SP, CPF nº 087.369.758-85, domiciliada Botucatu/SP, residente na Alameda das Sibipirunas nº 44, Parque das Cascatas, **deu em alienação fiduciária a LARISSA INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 27.097.457/0001-12, com sede nesta Capital, na Avenida República do Líbano nº 1.921, Ibirapuera, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$1.005.955,51 (um milhão e cinco mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e um centavos), pagável em 176 prestações mensais e consecutivas no valor de R\$13.247,36, acrescidas de juros de 8,99% ao ano, calculados pelo Sistema da Tabela SAC, atualizadas monetariamente, vencendo a primeira delas no dia 10 de julho de 2024, e as seguintes no mesmo dia dos meses subsequentes, atualizadas monetariamente, na forma contratual, reajustadas pelo IPCA/IBGE, tendo sido o imóvel avaliado em R\$1.292.849,21, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

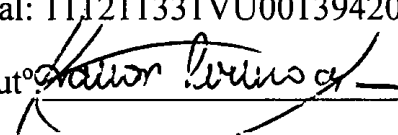
O Escr. Autº  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 945.797 de 24 de janeiro de 2025.

Av.03/246.453, em 24 de junho de 2026.

Conforme requerimento de 09 de junho de 2026, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 01/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 11013/2025 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$1.292.849,21 (um milhão, duzentos e noventa e dois mil, oitocentos e quarenta e nove reais, e vinte e um centavos), em favor da credora fiduciária **LARISSA INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 27.097.457/0001-12, com sede nesta Capital, na Avenida República do Líbano, nº 1921, Ibirapuera, face não haver a fiduciante DENISE SILVEIRA SICA, CPF nº 087.369.758-85, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimada, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04524-001.

Selo Digital: 111211331VU001394203JI26V.

→ O Escr. Autº  (Kauan Pereira de Jesus).