



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8258aa50-57ce-4dd5-a677-10fc978514f8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

271.547

ficha

01

São Paulo, 26 de outubro de 2015

IMÓVEL:- Apartamento nº 211, localizado no 21ª pavimento do CONDOMÍNIO VILHEDA TATUAPÉ, situado na Rua São Jorge, nº 300, no 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo: área privativa total de 144,600m² (na qual se acham incluídos: o Depósito designado nº 13, no 3º subsolo e as vagas nºs 48P e 49P no 3º subsolo); área real comum de 70,313m²; perfazendo a área real total de 214,913m²; correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,008817.

PROPRIETÁRIA:- SÃO JORGE DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º andar, sala 41, Itaim Bibi, CEP: 04541-904, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.623.995/0001-99.

REGISTROS ANTERIORES:- R.14, feito em 13/06/2.012 (aquisição do terreno); e R.23 (instituição de condomínio), feito nesta data, ambos na matrícula nº 213.125, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE: 062.167.0055-3 e 062.167.0055-1 (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.1/271.547

Em 26 de outubro de 2015

Conforme Registro nº 21, feito em 04/10/2.013 na matrícula nº 213.125, o todo do empreendimento do qual é parte o imóvel da presente, foi **HIPOTECADO** em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia de um financiamento no valor total de R\$ 29.700.000,00.

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.2/271.547

Em 26 de outubro de 2015

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 15/10/2.015.
Protocolo: nº 515.212 de 15/10/2.015.

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)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

matrícula	ficha
271.547	01

Av.03/271.547 Em 01 de junho de 2020
Pelo Instrumento Particular, datado de 22 de dezembro de 2015, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av.1, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.
PROTOCOLO Nº 640.339 de 19/05/2020.

Selo: 113779331GB000447184JW20V
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.04/271.547 Em 01 de junho de 2020
Da Escritura datada de 13 de maio de 2020, do 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro nº 3.844, fls. 283, e dos elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados deste Registro de Imóveis, em convênio com a Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE** nº 062.167.0374-9.
PROTOCOLO Nº 640.341 de 19/05/2020.

Selo: 113779331BL000447195RP28Y
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.05/271.547 Em 01 de junho de 2020
Pela Escritura mencionada na Av.04, **SÃO JORGE DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **EAP ASSESSORIA DE CADASTRO E ANÁLISE DE CRÉDITO - EIRELI**, CNPJ nº 09.198.886/0001-02, com sede nesta Capital, na Rua Dom Constantino Barradas, nº 33, Sala 04, Vila Gumerindo, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$900.020,00, em cumprimento ao instrumento particular datado de 28/02/2015 e cessão feita pelo título à adquirente, não registrados.

Selo: 113779321RD000447197GJ20U
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 na ficha 02

..onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
271.547

ficha
02

São Paulo,

21 de junho de 2021

Av.06/271.547

Em 21 de junho de 2021.

Da Escritura datada de 12 de fevereiro de 2021, do 27º Tabelião de Notas da Capital-SP, livro 2.578, fls. 129 e de conformidade com o Contrato Social Consolidado pela Alteração Contratual datado de 03/12/2020, registrado sob nº 538.727/20-2, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, e ficha Cadastral de 09/02/2021, mencionados no título, verifica-se que a **EAP ASSESSORIA DE CADASTRO E ANALISE DE CRÉDITO - EIRELI**, teve a razão social alterada para **EAP CELULARES COMERCIO DE PRODUTOS ELETRÔNICOS EIRELI**. PROTOCOLO Nº 677.864 de 10/06/2021.

Selo: 113779331MV000713804MI21M

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.07/271.547

Em 21 de junho de 2021

Pela Escritura mencionada na Av.06, **EAP CELULARES COMERCIO DE PRODUTOS ELETRÔNICOS EIRELI**, já qualificada, com sede em São Paulo - SP, na Avenida Jabaquara, nº 2.279, Mirandópolis, **VENDEU** a **SGMS PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 29.202.792/0001-69, com sede nesta Capital, na Rua Síria, nº 290, apto 121, Parque São Jorge, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$500.000,00.

Selo: 113779321BK000713805HL21J

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.08/271.547

Em 21 de junho de 2021

Pela Escritura datada de 25 de maio de 2021, do 11º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, livro 5.791, fls. 91/108, **SGMS PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, a **MIDAS SECURITIZADORA S.A**, com sede nesta Capital, na Rua Doutor Diogo de Faria, nº 775, sala 102, Vila Clementino, CNPJ nº 28.101.787/0001-05, em garantia ao limite de crédito rotativo no valor máximo de R\$900.000,00, concedido

(continua no verso)

matrícula

271.547

ficha

02

verso

a DEVEDORA: **POLLUS SERVICOS DE SEGURANÇA LTDA**, com sede nesta Capital, na Avenida Duquesa de Goiás, nº 832, térreo, parte - Real Parque, CNPJ nº 61.850.574/0001-43, pagável na forma 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\$900.000,00. PROTOCOLO Nº 677.867 de 10/06/2021.

Selo: 113779321PR000713808DN21D

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.09/271.547 Em 07 de outubro de 2021

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 144441572489-1), datado de 23 de setembro de 2021, **MIDAS SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº08, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 691.296 de 24/09/2021.

Selo: 113779331XK000797380XM21I

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.10/271.547 Em 07 de outubro de 2021

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.09, **SGMS PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ALVARO CAETANO DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, empresário, CNH nº 02134424580-DETRAN/SP, CPF/MF nº 043.889.408-10, e sua mulher **ANA MARIA DA SILVA**, brasileira, empresária, RG nº 13.455.900-9-SSP/SP, CPF/MF nº 022.555.568-98, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santana de Parnaíba,

(continua na ficha 03)

..onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
271.547

ficha
03

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9
07 de outubro de 2021

deste Estado, na Alameda Tupiniquins, nº 32, Alphaville, O
IMÓVEL, pelo valor de R\$1.250.000,00.

Selo: 113779321WP000797381TY21V

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.11/271.547 Em 07 de outubro de 2021

Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.09, **ALVARO CAETANO DA SILVA JUNIOR** e sua mulher **ANA**
MARIA DA SILVA, 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 nº
00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$990.000,00, pagável no
prazo de 241 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\$1.440.000,00.

Selo: 113779321IB000797382TK21R

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.12/271.547 Em 07 de outubro de 2021.

Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.09, a fiduciária: - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já
qualificada, EMITIU, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**
INTEGRAL nº144441572489-1, Série 0921, datada de 23 de
setembro de 2021, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de
02/08/2004, no valor de R\$990.000,00.

Selo: 113779331RL000797383YD21S

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

(continua no verso)

matrícula
271.547

ficha
03

versão

Av.13/271.547 Em 21 de setembro de 2022
Pelo requerimento datado de 12 de setembro de 2022, foi solicitada a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que no dia 29/07/2022, foi distribuída perante a 5ª Vara Cível do Foro de Taubaté - SP, a ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1011123-77.2022.8.26.0625, movida por **SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA**, CNPJ/ME nº 71.698.674/0001-50, contra 1) **ALVARO CAETANO DA SILVA JUNIOR** ou **ALVARO CAETANO SILVA JUNIOR**, CPF/ME nº 043.889.408-10, já qualificada, e 2) **OPEN SEA COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO PEÇAS E EMBARCAÇÕES LTDA**, CNPJ/ME nº 31.676.506/0001-49, cujo valor da causa é R\$179.483,20, conforme demonstra a Certidão datada de 25/08/2022, expedida pelo referido Juízo. PROTOCOLO Nº 730.996 de 13/09/2022.

Selo: 113779331JK001055606JY223

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenilda M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

Av.14/271.547 Em 24 de outubro de 2022.
Pelo requerimento datado de 06 de outubro de 2022, foi solicitada a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que no dia 22/07/2022, foi distribuída perante a 5ª Vara Cível do Foro de Taubaté - SP, a ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1011095-12.2022.8.26.0625, movida por **SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA**, CNPJ/ME nº 71.698.674/0001-50, contra 1) **ALVARO CAETANO DA SILVA JUNIOR** ou **ALVARO CAETANO SILVA JUNIOR**, CPF/ME nº 043.889.408-10, 2) **ANA MARIA DA SILVA**, CPF/ME nº 022.555.568-98, já qualificados, e 3) **DIGITAL DISTRIBUIÇÃO E LOGÍSTICA**, CNPJ/ME nº 45.443.249/0001-00, cujo valor da causa é R\$197.994,08, conforme demonstra a Certidão datada de 15/09/2022, expedida pelo referido Juízo. PROTOCOLO Nº 734.804 de 07/10/2022.

Selo: 113779331BA001084875IC22Q

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenilda M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

(continua na ficha 04)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula
271.547

folha
04

São Paulo,

CNM: 113779.2.0271547-93

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS)Nº 11.377-9
16 de janeiro de 2024

Av.15/271.547 Em 16 de janeiro de 2024
Pelo Instrumento Particular, datado de 10 de
outubro de 2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada,
autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**
averbada através da Av.12, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº
749.017 de 13/02/2023.

Selo: 113779331WS001438542MD248
CNM: 113779.2.0271547-93

☐ 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

Av.16/271.547 Em 16 de janeiro de 2024
Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.15, 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 nº749.017, feita aos
devedores fiduciários **ALVARO CAETANO DA SILVA JUNIOR** e sua
mulher **ANA MARIA DA SILVA**, já qualificados, procede-se a
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL constituída
fiduciariamente através do R.11 desta matrícula, em nome da
credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada,
pelo valor de R\$1.487.246,24.

Selo: 113779331OE001438543GK24R
CNM: 113779.2.0271547-93

☐ 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

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.271547 - PROTOCOLO: 749017

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0271547-93

Emolumentos:	R\$: 40,91	São Paulo, 16/01/2024.
Estado:	R\$: 11,63	
Sec. Fazenda:	R\$: 07,96	
Registro Civil:	R\$: 02,15	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,81	
Ministério Público:	R\$: 01,96	
ISS:	R\$: 00,83	
Total:	R\$: 68,25	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3TI001438544QN24B