



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0303818-86 - Pagina: 1/4 - PROT. 805312 - - Camila Souza []

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
303.818

ficha
01

São Paulo, 18 de dezembro de 2017

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 172, localizado no 17º andar da TORRE "3" do "RITMO CONDOMÍNIO CLUBE", situado à Rua Agrimensor Sugaya, nº 391, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, contendo uma área privativa de 55,100m²; área comum de 94,208m² (na qual está incluída a área correspondente a uma vaga indeterminada no estacionamento coletivo); área total de 149,308m²; e uma fração ideal no todo de 0,2055812%.

PROPRIETÁRIOS:- **ALBANI FERREIRA TAVARES**, brasileiro, comerciante, CNH nº 00717907526-DETRAN/SP, CPF/MF nº 088.657.708-05, e sua mulher **SUMAIA MACEDO E SILVA TAVARES**, brasileira, do lar, RG nº 26.130.690-X-SSP/SP, CPF/MF nº 252.227.058-38, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Brasil, nº 120, Aptº 1, Vila Cosmopolita.

REGISTROS ANTERIORES:- R.477 (aquisição da fração ideal de terreno), feito em 18/12/2015; R.1256 (Instituição de Condomínio) e R.1408 (atribuição da unidade autônoma), feitos nesta data, todos na matrícula nº 21.543, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 234.008.0001-3 (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
- ☒ Lucca Micalopolos Raymundo - Escr.Autorizado

Av.1/303.818 Em 18 dezembro de 2017

Constando da matrícula nº 21.543, o seguinte:

1) - Av.17, de 03/12/2013, o TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE nº 09/2013 (Processo nº 2013-0.092.655-0), de 20/09/2013, relativo a uma Área Verde de 9.672,36m², descrita na mencionada averbação; **2)** - Rs.929 e 930, de 16/12/2016, as SERVIDÕES DE PASSAGENS "1", com 2.162,08m² e "2" com 838,80m², descritas nas mencionadas averbações, ambas instituídas em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**; **3)** - Av.1120, de 14/06/2017, o TERMO DE REABILITAÇÃO PARA USO DECLARADO nº 0709/2017, expedido em 02/06/2017, pela CETESB, que considerou o terreno condominial reabilitado para o uso

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPEQS-PK2AZ-L78XF-PH4J7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0303818-86 - Pagina: 2/4 - PROT. 805312 - - Camila Souza I

matrícula

303.818

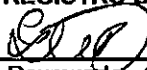
ficha

01

verso

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 23 K, Datum SAD 69: 352.814 mE; 7.394.195 mS - 353.005 mE; 7.393.978 mS - 352.778 mE; 7.394.035 mS - 353.045 mE; 7.394.150 mS; e, 4) - R.478, de 18/12/2015, o imóvel da presente matrícula, foi **alienado fiduciariamente** 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\$188.438,85.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.2/303.818 Em 18 dezembro de 2017

A presente matrícula foi aberta instruída pelo requerimento datado de 24/10/2017. **PROTOCOLO Nº 569.297 de 25/10/2017.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

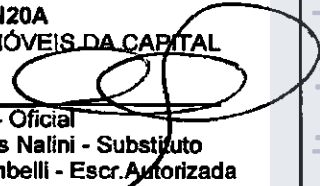
- 
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☒ Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

Av.03/303.818 Em 26 de junho de 2020

Da Certidão de Penhora Online datada de 23 de junho de 2020, expedida pela 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VII - ITAQUERA, extraído dos autos do processo nº 1018567-17.2018.8.26.0007, da ação de execução movida por 1) **RITMO CONDOMINIO CLUBE**, CNPJ/MF nº 29.277.341/0001-90, contra 1) **ALBANI FERREIRA TAVARES**, CPF/MF nº 088.657.708-05, e 2) **SUMAIA MACEDO E SILVA TAVARES**, CPF/MF nº 252.227.058-38, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$239.928,48. **PROTOCOLO Nº 642.107 de 23/06/2020.**

Selo: 113779331UD000465082VN20A

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPEQS-PK2AZ-L78XF-PH4J7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0303818-86 - Pagina: 3/4 - PROT. 805312 - - Camila Souza

CNM: 113779.2.0303818-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

303.818

ficha

02

São Paulo,

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

02 de janeiro de 2025

Av.04/303.818 Em 02 de janeiro de 2025

Pelo Instrumento Particular datado de 19 de novembro de 2024, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 234.088.0820-0**. PROTOCOLO Nº 805.312 de 31/05/2024.

Selo: 113779331LT001746388WR25J
CNM: 113779.2.0303818-86

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

Av.05/303.818 Em 02 de janeiro de 2025.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, 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 805.312 feita aos devedores fiduciários **ALBANI FERREIRA TAVARES** e seu marido **SUMAIA MACEDO E SILVA TAVARES**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.478 da matrícula nº 21.543, mencionado na Av.1 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$366.081,00.

Selo: 113779331DY001746384UN253
CNM: 113779.2.0303818-86

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPEQS-PK2AZ-L78XF-PH4J7>



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0303818-86 - Pagina: 4/4 - PROT. 805312 - Camila Souza

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.303818 - PROTOCOLO: 805312

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. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária.

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: 113779.2.0303818-86

Emolumentos:	R\$: 42,22	São Paulo, 02/01/2025.
Estado:	R\$: 12,00	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,21	
Registro Civil:	R\$: 02,22	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,90	
Ministério Público:	R\$: 02,03	
ISS:	R\$: 00,86	
Total:	R\$: 70,44	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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



selo: [113779391DE001552671IJ242]
[113779391WM001552672TK24C] [113779331LT001746383WR25J]
[113779331DY001746384UN253] [1137793C3ID001746385GQ25Z]
[1137793C3WL001746386FH25H]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPEQS-PK2AZ-L78XF-PH4J7>