

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
252.815

ficha
01

São Paulo,

19 de fevereiro de 2014

IMÓVEL:- Unidade Autônoma apartamento nº 14, localizado no 1º pavimento da Torre "II", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAQUERA PRIME**, situado na Rua São Felix do Piauí, nº 835, na Vila Carmozina - **Distrito de ITAQUERA**, contendo: área privativa de 49,8800m²; área de uso comum de 46,7625m² (na qual se acha incluída a área correspondente a (01) uma vaga na garagem coletiva); área total de 96,6425m²; correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,000% no terreno e demais coisas comuns.

PROPRIETÁRIA:- **RIFORMATO & ESTRUTURALLE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP**; com sede nesta Capital, à Rua Almirante Giachetta, nº 118, Vila Carrão, CEP: 03427-080, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.219.714/0001-46.

REGISTROS ANTERIORES:- R.07 (aquisição), feito em 30/11/2.010 e R.10 (instituição condominial) feito nesta data, ambos na Matrícula nº 97.126, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 144.117.0004-1 (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.1/252.815 Em 19 de fevereiro de 2014

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 27/01/2.014. **Protocolo nº 467.436 de 28/01/2.014.**

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.02/252.815 Em 17 de julho de 2014

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 1.4444.0622872-0), datado de 03 de julho de 2014, **RIFORMATO & ESTRUTURALLE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP.**, já qualificada, **VENDEU** a **MARCIO DA SILVA LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, militar, RG nº 9.414.982-9-SSP/SP, CPF/MF nº 348.134.878-90, residente e

continua no verso

matrícula
252.815

ficha
01

verso

domiciliado nesta Capital, na Rua Riacho Boa Esperança nº 34, Conjunto Habitacional Inácio Monteiro, O IMÓVEL, pelo valor de R\$190.000,00. PROTOCOLO Nº 479.582 de 10/07/2014.

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.03/252.815 Em 17 de julho de 2014

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, **MARCIO DA SILVA LIMA**, solteiro, maior, já qualificado, ALIENOU 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\$143.229,81, pagável no prazo de 420 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\$230.000,00.

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.04/252.815 Em 17 de julho de 2014

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, a fiduciária: - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, EMITIU, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0622872-0, Série 0814, datada de 03 de julho de 2014, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, no valor de R\$143.229,81.

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.05/252.815 Em 10 de outubro de 2024

Pelo Instrumento Particular datado de 03 de outubro de 2024, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida

(continua na ficha 02)

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 16/10/2024 12:45
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Consultado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 113779.2.0252815-29

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

matrícula
252.815

ficha
02

São Paulo,

10 de outubro de 2024

via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 144.117.0101-3**. PROTOCOLO Nº 802.980 de 14/05/2024.

Selo: 113779331WE001674816DH246
CNM: 113779.2.0252815-29

☐ 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.06/252.815 Em 10 de outubro de 2024

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.05, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada através da Av.04, nesta matrícula.

Selo: 113779331TP001674817UT247
CNM: 113779.2.0252815-29

☐ 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.07/252.815 Em 10 de outubro de 2024.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.05, 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 802.980, feita ao devedor fiduciante **MARCIO DA SILVA LIMA**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.03 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$276.717,76.

Selo: 113779331QD001674818MD24E
CNM: 113779.2.0252815-29

☐ 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

Este documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 16/10/2024 12:45
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Convalidado

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.252815 - PROTOCOLO: 802980

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: 113779.2.0252815-29

Emolumentos:	R\$: 42,22	São Paulo, 10/10/2024.
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: 1137793C3EX001674819NK24H