

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
251.764

ficha
01

09 de janeiro de 2014

São Paulo,

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 33, localizado no 3º andar do "EDIFÍCIO ANDORINHA", Bloco "1" do "CONDOMÍNIO MORATA DOS PÁSSAROS", situado à Rua Forte do Triunfo, nº 501, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, contendo uma área útil de 45,540m²; área comum de 29,492m²; perfazendo a área total de 75,032m²; correspondendo-lhes uma fração ideal de 0,5453% no terreno e demais coisas de propriedade e uso comuns.

PROPRIETÁRIOS:- JOÃO PEDRO MOURA, RG nº 37.638.216-8-SSP/SP, CPF/MF nº 445.489.073-00; e, FRANCISCA MAGNA FERNANDES QUEIROZ, RG nº 25.293.432-5-SSP/SP, CPF/MF nº 309.189.793-15, brasileiros, solteiros, maiores, auxiliares de escritório, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Estado de São Paulo, nº 203, Casa 01, Americanópolis.

REGISTROS ANTERIORES:- R.178 (aquisição da fração ideal do terreno), feito em 29.11.2011, R.351 (instituição condominial) e R.437 (atribuição da unidade autônoma), feitos nesta data, todos na matrícula nº 218.053, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 151.199.0072-1 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.1/251.764 Em 09 de janeiro de 2014

a) Constando da Av.03/218.053, de 16.08.2011, que de conformidade com o Parecer Técnico nº 029/TACA/11, emitido em 17/02/2011, pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, do qual consta, além de outras orientações, que o terreno onde foi erigido o Condomínio Morata dos Pássaros, possui restrições de uso de água subterrânea para ingestão e contato dérmico, sendo vedada, sob qualquer hipótese, a utilização desta para qualquer finalidade, devendo toda a utilização de água do empreendimento ser proveniente da rede pública de abastecimento de água, não podendo ainda, ser ingerido qualquer vegetal cultivado no terreno condominial; e, b) Conforme o R.179/218.053, de 29.11.2011, o imóvel foi

continua no verso

matrícula

251.764

ficha

01

verso

alienado fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$67.111,01.

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.2/251.764 Em 09 de janeiro de 2014

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 03.12.2013. **PROTOCOLO Nº 464.215 de 11.12.2013.**

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.3/251.764 Em 02 de dezembro de 2014

Do requerimento datado de 27 de outubro de 2014 e do Termo de Reabilitação Para o Uso Declarado nº 0091/2014, emitido em 16/10/2014, pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, verifica-se que, o imóvel desta matrícula foi considerado reabilitado para o uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas na área poligonal delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23K, Datum WGS 84: 351.112 E; 7.389.369 N; 351.228 E; 7.389.007 N; 351.137 E; 7.388.830 N; 350.879 E; 7.389.119 N.- **Protocolo nº 488.749 de 04/11/2014**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.04/251.764 Em 04 de julho de 2023.

Da Certidão de Penhora Online datada de 05/06/2023, expedida pelo Juízo da 5ª Vara Cível do Foro Regional VII - Itaquera, Comarca de São Paulo - SP,

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 113779.2.0251764-78
9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula
251.764

ficha
02

São Paulo, 04 de julho de 2023

extraída dos autos do processo nº 0001146-65.2017.8.26.0007, da ação de execução movida por 1) **CONDOMINIO MORATA DOS PASSAROS**, CNPJ/MF nº 19.433.211/0001-46, contra 1) **FRANCISCA MAGNA FERNANDES QUEIROZ**, CPF/MF nº 309.189.793-15, e; 2) **JOÃO PEDRO MOURA**, CPF/MF nº 445.489.073-00, já qualificados, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DOS DIREITOS DECORRENTES MENCIONADO NA AV.1 ITEM B**, para garantia de uma dívida no valor de R\$19.816,36. PROTOCOLO Nº 761.572 de 05/06/2023.

Selo: 113779331WK001283488OU230
CNM: 113779.2.0251764-78

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

Av.05/251.764 Em 08 de novembro de 2024

Pelo Instrumento Particular datado de 25 de outubro 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 151.199.0099-1**. PROTOCOLO Nº 790.266 de 02/02/2024.

Selo: 113779331SG001703115PM24J
CNM: 113779.2.0251764-78

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.06/251.764 Em 08 de novembro 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 790.266, feita aos devedores fiduciários 1) **JOÃO PEDRO MOURA**, solteiro, maior e 2) **FRANCISCA MAGNA FERNANDES QUEIROZ**, solteira, maior já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.179 da matrícula 218.053 mencionada na Av. 1 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$165.986,00.

Selo: 113779331WL001703116AN24H
CNM: 113779.2.0251764-78

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

Este documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 12/11/2024 09:48
Certidão emitida pelo SISEI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comunitário

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.251764 - PROTOCOLO: 790266

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: 113779.2.0251764-78

Emolumentos:	R\$: 42,22	São Paulo, 08/11/2024.
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: 1137793C3BO001703117PX240