

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
175.634

ficha
01

São Paulo,

06 de dezembro de 2002

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 203 localizado no 2º pavimento do BLOCO "8" do "RESIDENCIAL SANTA CATARINA", situado à Rua Padre Antônio Jorge, nº 90, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, contendo a área real privativa de 48,1167m², área real comum de 31,9008m², área real total de 80,0175m², a fração ideal no terreno de 0,676003% **e o direito a uma vaga na garagem coletiva localizada no pavimento térreo do empreendimento.**

PROPRIETÁRIA:- TENDA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, com sede à Rua Timbiras, nº 2.665, Loja 02, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CNPJ/MF nº 17.405.978/0001-36.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1, feito em 14/11/2.001, na matrícula nº 169.749 (**Especificação condôminial registrada nesta data, sob o nº 146, na mesma matrícula**), deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 114.017.0034-8 (MAIOR ÁREA).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- ☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
- ☐ Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

Av.1/175.634 Em 06 de dezembro de 2002

A presente matrícula foi aberta, instruída pelo instrumento particular datado de 25.11.2002.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
- ☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- ☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
- ☐ Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

R.2/175.634

Em 10 de fevereiro de 2003

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, (Contrato nº 8.1230.0071603-0), datado de 14 de Janeiro de 2.003, **TENDA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, já **continua no verso**

matrícula
175.634

folha
01

qualificada, **VENDEU** a OSMAR ITALIANO JUNIOR, brasileiro, tecelão, RG nº 256981279-SSP/SP, CPF/MF nº 181.675.418-86, e sua mulher ERIKA DELL ISOLA ITALIANO, brasileira, do lar, RG nº 302029643-SSP/SP, CPF/MF nº 289.945.248-78, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Jacama, nº 17, Vila Granada, nesta Capital, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$48.000,00, do qual a importância de R\$13.543,71, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS nº 263112002-11001090, emitida em 29/11/2.002, e a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, COM EFEITOS DE NEGATIVA, sob nº 5.711.752, emitida em 01/10/2.002, as quais ficam arquivadas neste Registro de Imóveis.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Gustavo Takatsi Chicuta - Escrevente

R.3/175.634 Em 10 de fevereiro de 2003
Pelo instrumento particular mencionado no R.2, OSMAR ITALIANO JUNIOR e sua mulher ERIKA DELL ISOLA ITALIANO, já qualificados, **DERAM EM HIPOTECA** à 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, **O IMÓVEL**, para garantia da dívida no valor de R\$34.456,29 (**com origem nos Recursos do F.G.T.S.**), pagável através de 239 prestações mensais, segundo o Sistema de Amortização - "SACRE", com juros anuais, às taxas nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, sendo de R\$405,01, o valor total da primeira prestação, que vencerá no mês subsequente, no mesmo dia da assinatura do contrato objeto da presente, tudo na forma e demais condições constantes do título.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Gustavo Takatsi Chicuta - Escrevente

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matricula
175.634

ficha
02

São Paulo,

25 de maio de 2009

Av.4/175.634 Em 25 de maio de 2009
Pelo instrumento particular datado de 19 de
Maio de 2.009, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada,
autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob o nº 03,
nesta matrícula.

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.5/175.634 Em 23 de dezembro de 2009
Do instrumento particular, com força de
escritura pública (Contrato nº 828800000349), datado de 17
de Dezembro de 2.009, e elementos obtidos no Centro de
Processamento de Dados desta Serventia, em convênio com a
Municipalidade de São Paulo, **verifica-se** que o imóvel objeto
da presente matrícula é tributado atualmente através do
CONTRIBUINTE Nº 114.017.0192-1.

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.6/175.634 Em 23 de dezembro de 2009
Pelo instrumento particular mencionado na
Av.5, **OSMAR ITALIANO JUNIOR** e sua mulher **ERIKÁ DELL ISOLA
ITALIANO**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta
Capital, à Rua Padre Antônio Jorge, nº 90, aptº 203, Bloco 8,
Itaquera, **VENDERAM** a **JAI ME CANDIDO SOARES**, vigilante, RG nº
30.090.038-7-SSP/SP, CPF/MF nº 264.808.648-08, e sua mulher
IARA APARECIDA GOMES SOARES, operadora de caixa, RG nº
29.449.913-1-SSP/SP, CPF/MF nº 319.512.918-32, ambos
brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de
bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados
nesta Capital, à Rua Orlando Fratu celli, nº 46-A, Vila

continua no verso

matricula

175.634

ficha

02

verso

Verde, O IMÓVEL, pelo valor de R\$77.000,00, do qual a importância de R\$9.014,57, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

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.7/175.634 Em 23 de dezembro de 2009

Pelo instrumento particular mencionado na Av.5, **JAIPE CANDIDO SOARES** e sua mulher **IARA APARECIDA GOMES SOARES**, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, na forma estabelecida pelo art. 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$62.985,43 (com origem nos Recursos do F.G.T.S.), pagável no prazo de 300 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\$84.300,00.

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.8/175.634 Em 06 de fevereiro de 2015

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 1.4444.0798458-8), datado de 27 de Janeiro de 2.015, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada sob nº 7, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 494.808 de 28/01/2015.

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 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

mátrícula

175.634

ficha

03

São Paulo,

06 de fevereiro de 2015

R.9/175.634

Em 06 de fevereiro de 2015

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.8, **JAIME CANDIDO SOARES** e sua mulher **IARA APARECIDA GOMES SOARES**, segurança, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Salvador do Sul, nº 154, Aptª 203, Bloco 8, Vila Progresso, já qualificados, **VENDERAM** a **CLEBER LIMA BRITO**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG nº 23.092.802-X-SSP/SP, CPF/MF nº 118.926.708-01, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua da Tropicalia, nº 287, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$180.000,00, do qual a importância de R\$17.569,53, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

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.10/175.634

Em 06 de fevereiro de 2015

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.8, **CLEBER LIMA BRITO**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, também já qualificada, pelo valor de R\$162.000,00, 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\$185.000,00.

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.11/175.634

Em 06 de fevereiro de 2015

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.8, e Anexo "I", a **fiduciária:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **EMITIU** a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** nº 1.4444.0798458-8, Série 0115, datada de 27/01/2015, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, no valor de R\$162.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua no verso

Este documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 14/11/2024 09:20
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comprovado

CNM: 113779.2.0175634-33

matrícula

175.634

ficha

03

verso

Av.12/175.634 Em 13 de novembro de 2024
Pelo Instrumento Particular, datado de 01 de novembro de 2024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada através da Av.11, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 762.577 de 14/06/2023.

Selo: 113779331RO001705856KR24M
CNM: 113779.2.0175634-33

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

Av.13/175.634 Em 13 de novembro de 2024.
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.12, 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 762.577, feita ao devedor fiduciante **CLEBER LIMA BRITO**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.10 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$201.195,57.

Selo: 113779331TX001705857SS24X
CNM: 113779.2.0175634-33

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

Este documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 14/11/2024 09:20
Serviço de Atendimento
Eletrônico
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.175634 - PROTOCOLO: 762577

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: 113779.2.0175634-33

Emolumentos:	R\$: 42,22	São Paulo, 13/11/2024.
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: 1137793C3JH001705858MC24E