

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
231.457

ficha
01

São Paulo,

05 de agosto de 2011

IMÓVEL:- Unidade Autônoma designada **Sobrado "D"**, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERRA DE SANTA MARTA, situado na Rua Serra de Santa Marta, nº 436, na Vila Carmozina, Distrito de ITAQUERA, contendo: área privativa coberta de 64,20m²; área privativa descoberta de 10,40m²; área comum coberta de 0,11m²; área comum descoberta de 24,26m²; perfazendo a área total de 98,97m²; possuindo um terreno exclusivo de 42,00m²; correspondendo-lhes uma fração ideal de terreno de 6,6373%.

PROPRIETÁRIO:- **ANTONIO LOPES ROCHA**, brasileiro, separado judicialmente, médico, RG nº 22.176.616-9-SSP/SP e CPF/MF nº 194.745.248-74, residente e domiciliado em Campinas, neste Estado, à Rua dos Bandeirantes, nº 491, Aptº 34, Bairro Cambuí.

REGISTROS ANTERIORES:- R.04 (aquisição da fração ideal do terreno) feito em 26/02/2.010; R.06 (instituição condominial) e R.10 (atribuição da unidade autônoma), feitos nesta data, todos na matrícula nº 145.383, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 144.085.0011-8 (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
☒ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.1/231.457 Em 05 de agosto de 2011

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 15/08/2.011.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua no verso

matrícula

231.457

ficha

01

verso

Av.2/231.457 Em 20 de abril de 2012

Do Instrumento Particular, com força de Escritura Pública (Contrato nº 155552096657), datado de 29 de março de 2.012, e Certidão de Casamento expedida em 31/08/2011, pelo Registro Civil do Distrito de Barão Geraldo, Comarca de Campinas/SP, Matrícula: 117887 01 55 2005 2 00026 075 0005975 01, e de conformidade com a Escritura Publica, de **29/09/2009** do 6º Tabelião de Notas de Campinas/SP, livro 257 fls 281 lavrada com fulcro na Lei Federal nº 11.441, de 04/01/2007, averbada à margem do mencionado termo de Casamento, verifica-se que, o estado civil correto do proprietário **ANTONIO LOPES ROCHA**, na época da abertura da presente matrícula era **DIVORCIADO** e não como ficou consignado. **PROTOCOLO Nº 414.068 de 02.04.2012.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.3/231.457 Em 20 de abril de 2012

Pelo instrumento particular mencionado na Av.2, **ANTÔNIO LOPES ROCHA**, divorciado, já qualificado, **VENDEU** a **ALLAN KATSUMY TAKAMOTO DE OLIVEIRA**, administrador, RG nº 18.236.930-4-SSP/SP, CPF/MF nº 264.406.028-10, e sua mulher **RUBIA DIAS PESTANA TAKAMOTO**, administradora, RG nº 42.860.525-4-SSP/SP, CPF/MF nº 226.292.718-97, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Noroaguages, nº 163, Casa 01, Itaquera, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$170.000,00, do qual a importância de R\$15.639,69, 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
- ☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

231.457

ficha

02

São Paulo,

20 de abril de 2012

R.4/231.457

Em 20 de abril de 2012

Pelo instrumento particular mencionado na Av.2, **ALLAN KATSUMY TAKAMOTO DE OLIVEIRA** e sua mulher **RUBIA DIAS PESTANA TAKAMOTO**, 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\$152.000,00, pagável no prazo de 360 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\$170.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.05/231.457 Em 11 de setembro de 2014

Pelo Instrumento Particular, datado de 25 de agosto de 2014, 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 através do **CONTRIBUINTE nº 144.085.0125-4**. PROTOCOLO Nº 483.430 de 28/08/2014.

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.06/231.457 Em 11 de setembro de 2014

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.05, **ALLAN KATSUMY TAKAMOTO DE OLIVEIRA** e sua mulher **RUBIA DIAS PESTANA TAKAMOTO**, já qualificados, **TRANSMITIRAM POR DAÇÃO EM PAGAMENTO** os direitos da Alienação Fiduciária constante do R.04, consolidando-se a propriedade do imóvel a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$152.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**M.231457 - PROTOCOLO: 1.404.621**

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, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até 13/04/2021. 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.

Emolumentos:	R\$: 34,73	São Paulo, 15/04/2021.
Estado:	R\$: 09,87	
Sec. Fazenda:	R\$: 06,76	
Registro Civil:	R\$: 01,83	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,38	Angela Maria Rodrigues Vieira, Escrevente
Ministério Público:	R\$: 01,67	Mirleide Monteiro, Escrevente
ISS:	R\$: 00,71	Recolhidos pela guia: 10
Total:	R\$: 57,95	

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

selo: [1137793C3AX000665491CK21P]