Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula	ficha
176.123	01

São Paulo, **07 de janeiro de 2003**

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 54, TIPO "**B**", localizado no 5º andar do "***EDIFÍCIO DALLAS***", BLOCO "**IV**", integrante do CONDOMÍNIO EAST SIDE PARK, situado à Rua Serra de Botucatu, número 2.627, no ***27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ***, contendo a área privativa de 62,982m2., área comum de 24,470m2., área comum de garagem de 9,330m2., perfazendo a área total de 96,782m2., e a fração ideal de 0,2574% do terreno, correspondendo-lhe o direito a uma vaga na garagem coletiva localizada no andar térreo do empreendimento.

PROPRIETÁRIA:- ***INDUSCRED S/A ASSESSORIA E PARTICIPAÇÕES***, com sede nesta Capital, à Alameda Santos, número 1.357, 13º andar, Cerqueira César, CNPJ/MF número 51.704.617/0001-29.

REGISTRO ANTERIOR:- R.02, feito em 05/06/1.998, na Matrícula número 153.048 (**Especificação Condominial registrada sob número 16, em 05/09/2.002, na Matrícula número 153.048**), deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 056.180.0195-0 (**MAIOR ÁREA**).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.1/176.123 Em 07 de janeiro de 2003

Pela escritura datada de 01 de Novembro de 2.002, do 12º Tabelião de Notas, desta Capital, livro 1.907, fls. 315/325, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a **ANA LÚCIA LOPASSO**, RG nº 21.390.247-3-SSP/SP, CPF/MF nº 181.698.368-32; e, **ALEXANDRE PEREIRA CARDOZO**, RG nº 18.253.879-5-SSP/SP, CPF/MF nº 113.182.338-95, ambos brasileiros, solteiros, maiores, professores, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua José Giordano, numero 290, Arthur Alvim, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$93.105,02.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNNY7-JG6B7-4V4AG-66UJR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

matrícula 176.123 | ficha 01 verso

A vendedora declarou no título que o imóvel da presente matrícula não faz parte de seu ativo permanente.

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 Takaitsi Chicuta - Escrevente

R.2/176.123 Em 07 de janeiro de 2003

Pela escritura mencionada no R.01, ANA LÚCIA LOPASSO e ALEXANDRE PEREIRA CARDOZO, solteiros, maiores, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei Federal nº 9.514/97, **O IMÓVEL**, a **INDUSCRED S/A ASSESSORIA E PARTICIPAÇÕES**, também já qualificada, pelo valor de R$64.123,00, pagável da seguinte forma: **a**) R$51.826,00, através de 68 parcelas mensais e sucessivas de R$1.054,08, cada uma, nelas já incluída a taxa de juros de 1% ao mês, vencendo-se a primeira em 15/11/2.002 e as demais em igual dia dos meses seguintes; e, **b**) R$12.297,00, através de 06 parcelas anuais de R$2.260,02, cada uma, nelas já incluída a taxa de juros de 1% ao mês, vencendo-se a primeira em 17/06/2.003 e as demais em igual dia dos anos seguintes; sendo que as referidas parcelas serão corrigidas pelo IGP-M/FGV, a partir de 01/10/2.002 até a data de seu efetivo pagamento; 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 Takaitsi Chicuta - Escrevente

Av.3/176.123 Em 02 de fevereiro de 2010

Pelo instrumento particular datado de 30 de Abril de 2.009, a INDUSCRED S/A ASSESSORIA E PARTICIPAÇÕES, já qualificada, autorizou o CANCELAMENTO da propriedade fiduciária objeto do R.2, desta matrícula.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenia 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/BNNY7-JG6B7-4V4AG-66UJR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula	ficha
176.123	**02**

São Paulo, **30 de junho de 2010**

Av.4/176.123 Em 30 de junho de 2010
Do instrumento particular, com força de escritura pública (Contrato nº 155550278064), datado de 18 de Junho de 2.010, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – IPTU, expedida ***via internet*** em 24/06/2010, pela Prefeitura do Município de São Paulo, **verifica-se** que o imóvel desta matrícula atualmente é tributado através do **CONTRIBUINTE Nº 056.180.0395-3**. **PROTOCOLO: 362.021 de 21/06/2010**

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 - Escrevente

R.5/176.123 Em 30 de junho de 2010
Pelo instrumento particular mencionado na Av.4, **ALEXANDRE PEREIRA CARDOZO** e **ANA LUCIA LOPASSO**, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Serra de Botucatu, nº 2.627, apto. 54, já qualificados, **VENDERAM** a **LUNA CARLA PASDIORA**, brasileira, solteiras, maior, enfermeira, RG nº 21.110.445-SSP/SP, CPF/MF nº 108.543.538-52, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Manuel Buchalla, nº 198, apto. 41, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$185.000,00, do qual a importância de R$6.400,00, 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 - Escrevente

R.6/176.123 Em 30 de junho de 2010
Pelo instrumento particular mencionado na Av.4, **LUNA CARLA PASDIORA**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU 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$165.000,00, pagável no prazo de 360 meses, por meio de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNNY7-JG6B7-4V4AG-66UJR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento
CNM: 113779.2.0176123-21 - Pagina: 4/5 - PROT. 901079 - - Erika Cypriano

matrícula 176.123 | ficha 02 verso

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
- ☐ Luana Cristina Rodrigues - Escrevente

Av.07/176.123 Em 08 de setembro de 2026.

Pelo Instrumento Particular, datado de 25 de agosto de 2026, lavrado nos termos do § 7° 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 n° 901.079, feita a devedora fiduciante **LUNA CARLA PASDIORA**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.6 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R$215.039,21. PROTOCOLO N° 901.079 de 14/05/2026.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
479,55	136,29	93,28	25,23	32,91	9,79	23,02	800,07

Selo: 113779331NL002416969AL26D
CNM: 113779.2.0176123-21

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
- ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- ☑ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNNY7-JG6B7-4V4AG-66UJR
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.176123 - PROTOCOLO: 901079

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: 113779.2.0176123-21

Emolumentos:	R$: 45,88
Estado:	R$: 13,04
Sec. Fazenda:	R$: 08,92
Registro Civil:	R$: 02,41
Tribunal Justiça:	R$: 03,15
Ministério Público:	R$: 02,20
ISS:	R$: 00,94
Total:	R$: 76,54

São Paulo, 08/09/2026.

.,

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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

selo: 1137793C3XS002415966CF26B

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNNY7-JG6B7-4V4AG-66UJR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar