



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0290213-64 - Pagina: 1/4 - PROT. 805811 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
290.213

ficha
01

São Paulo, **25 de julho de 2016**

IMÓVEL:- Unidade Autônoma designada CASA "7", integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BALDINI V, situado na Rua Renzo Baldini, nº 754, na Vila XV de Novembro - Distrito de ITAQUERA, contendo: área construída privativa de 49,386m²; área construída comum de 34,825m² (inclusa uma vaga na garagem coletiva); área construída total de 84,211m²; área privativa descoberta de 4,650m²; área comum descoberta de 20,10315m²; área de terreno exclusivo ocupado pela projeção da edificação de 23,550m²; área de terreno total de 48,30315m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo de 9,955%.

PROPRIETÁRIA:- **DE2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, à Rua Nova Clélia, nº 68, Chácara Santo Antonio, CEP: 03409-050, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.640.229/0001-68.

REGISTROS ANTERIORES:- R.11 (aquisição), feito em 16/09/2014 e R.13 (instituição condominial) feito nesta data, ambos na Matrícula nº 66.147, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 138.043.0004-8 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.1/290.213 Em 25 de julho de 2016

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 29/06/2016. **Protocolo nº 533.0251 de 01/07/2016**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.02/290.213 Em 08 de junho de 2017

Do Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 8.4444.1560480-0), datado de 25 de maio de 2017, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 08/06/2017, via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFNME-AK3P5-B27B7-Z64UJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0290213-64 - Pagina: 2/4 - PROT. 805811 - - Erika Cypriano

matricula

290.213

ficha

01

verso

desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE** nº **138.043.0104-4**. PROTOCOLO Nº 557.449 de 01/06/2017.

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.03/290.213 Em 08 de junho de 2017

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.02, **DH2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a: **1) WELLINGTON DA SILVA LEDI**, RG nº 34.245.907-7-SSP/SP, CPF/MF nº 300.050.878-30; e, **2) ELIANE APARECIDA CONCEIÇÃO DA SILVA**, RG nº 44.431.310-2-SSP/SP, CPF/MF nº 345.434.188-40, brasileiros, solteiros, maiores, analistas de sistemas, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Cipriano Rodrigues, nº 875, Bloco 2, Aptº 57, Vila Formosa, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$239.000,00, do qual a importância de R\$29.521,73 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.04/290.213 Em 08 de junho de 2017

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.02, **WELLINGTON DA SILVA LEDI e ELIANE APARECIDA CONCEIÇÃO DA SILVA**, solteiros, maiores, já qualificados, **ALIENARAM 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\$188.827,24 (**com origem nos Recursos do F.G.T.S./UNIÃO**), 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

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFNME-AK3P5-B27B7-Z64UJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0290213-64 - Pagina: 3/4 - PROT. 805811 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

290.213

ficha

02

São Paulo, 08 de junho de 2017

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

que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público
(Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$240.000,00.

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.05/290.213 Em 12 de março de 2025.

Pelo Instrumento Particular, datado de 21 de fevereiro de 2025, 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 805.811, feita aos devedores fiduciários 1) WELLINGTON DA SILVA LEDI, solteiro, maior, e 2)ELIANE APARECIDA CONCEIÇÃO DA SILVA ELIANE APARECIDA CONCEICAO DA SILVA, solteira, maior, já qualificados, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL constituída fiduciariamente através do R.04 desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$240.000,00. PROTOCOLO Nº 805.811 de 05/06/2024.

Selo: 113779331DY001806315QI25P
CNM: 113779.2.0290213-64

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFNME-AK3P5-B27B7-Z64UJ>



Valide aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0290213-64 - Página 4/4 - PROT. 805811 - Erika Cypriano

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

M.290213 - PROTOCOLO: 805811

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: 113779.2.0290213-64

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 12/03/2025.
Estado:	R\$: 12,56	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,60	
Registro Civil:	R\$: 02,33	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,03	
Ministério Público:	R\$: 02,12	
ISS:	R\$: 00,90	
Total:	R\$: 73,74	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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



selo: 1137793C3GY001806518ID25C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFNME-AK3P5-B27B7-Z64UJ>