

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
252.966

ficha
01

São Paulo,

Código (CNS) Nº 11.377-9
25 de fevereiro de 2014

IMÓVEL:- Apartamento nº 22, localizado no 2º andar do edifício **CONDOMÍNIO PARQUE ANÁLIA FRANCO**, situado na Rua Guandu, nº 44, na Vila Regente Feijó, 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo: área privativa coberta de 91,460m²; área comum de 76,425m² (sendo 64,993m² de área coberta e 11,432m² de área descoberta) onde se inclui a área correspondente a (02) duas vagas para a guarda de dois autos de passeio na garagem coletiva; área total de 167,885m²; correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,9449% no terreno, possuindo a área total edificada de 156,453m².

PROPRIETÁRIA:- PDG SP 2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1510, 6º andar, Sala 1504, Vila Olímpia, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.837.131/0001-44.

REGISTROS ANTERIORES:- R.04, feito em 23/09/2.010 na matrícula nº 14.912; R.11, feito em 21/10/2.010 na matrícula nº 23.560; R.07, feito em 05/10/2.010 na matrícula nº 64.203; R.14, feito em 05/10/2.010 na matrícula nº 151.646 (aquisições do terreno); R.07, feito nesta data na matrícula nº 224.866 (instituição condominial), todos deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 054.203.0042-7, 054.203.0043-5,
054.203.0066-4 e 054.203.0067-2 (maior área)

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.1/252.966 Em 25 de fevereiro de 2014
Conforme Registro nº 02, feito em 01/08/2.011 e Averbação nº 03, feita em 23/08/2.011, na matrícula nº 224.866, o todo do empreendimento do qual é parte o imóvel da presente, foi HIPOTECADO em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob nº

continua no verso

matrícula
252.966

ficha
01

verso

Código (CNS) N° 11.377-9
25 de fevereiro de 2014

60.701.190/0001-04, para garantia de um financiamento no valor total de R\$ 24.446.817,04.

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.2/252.966 Em 25 de fevereiro de 2014

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 08/01/2.014. **Protocolo: 468.781 de 17/02/2.014.**

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.3/252.966 Em 24 de junho de 2014

Pelo aditivo datado de 25 de julho de 2.013, as partes contratantes, de pleno e comum acordo, aditam à Cédula de Crédito Bancário n° 101-188137-0-2473, objeto do R.02 e Av.03 da matrícula n° 224.866, e mencionada na Av.1 desta matrícula, para constar que o valor da abertura do crédito passou a ser de R\$26.842.905,20. Ressalvadas as disposições constantes do presente. Ficam ratificados expressamente, todos os demais itens, cláusulas e condições da cédula ora aditada, não alteradas pelo presente instrumento, que continuam em pleno vigor. PROTOCOLO N° 476.742 de 30/05/2014.

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.04/252.966 Em 14 de agosto de 2014

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato n° 15553079697), datado de 27 de junho de 2014, o **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av.1 e A.3, **tão**

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
252.966

ficha
02

São Paulo,

14 de agosto de 2014

somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.
PROTOCOLO Nº 481.768 de 07/08/2014.

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.05/252.966 Em 14 de agosto de 2014

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, PDG SP 2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** a GUSTAVO ANTONIO DE CARVALHO, brasileiro, advogado, RG nº 23.261.855-0-SSP/SP, CPF/MF nº 281.538.618-67, e sua mulher **MICHELE SKROMOVAS CARVALHO**, brasileira, contadora, RG nº 34.416.044-0-SSP/SP, CPF/MF nº 301.233.178-60, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Joaquim Douglas, nº 229, o IMÓVEL, pelo valor de R\$584.003,14.

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.06/252.966 Em 14 de agosto de 2014

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, GUSTAVO ANTONIO DE CARVALHO e sua mulher **MICHELE SKROMOVAS CARVALHO**, 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\$420.000,00, 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\$700.000,00.

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)

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILLA SEVERO DE SOUZA - 28/11/2024 15:13
www.registradores.onr.org.br
Certificado emitido pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comprovado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 48916415-69d3-46f2-aac8-873b9551769c

matricula

252.966

ficha

02

verso

Av.07/252.966 Em 18 de junho de 2021

Da Certidão de Penhora Online datada de 20 de maio de 2021, expedida pelo Juízo do 3 OFICIO CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ, extraída dos autos do processo nº 1014638022020826008, da ação de execução movida por 1) **RENATO BERTELOTTI NOVELLINO**, CPF/MF nº 370.524.238-55, contra 1) **GUSTAVO ANTONIO DE CARVALHO**, CPF/MF nº 281.538.618-67, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DOS DIREITOS DECORRENTES DO R.5 e R.6 SOBRE O IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$753.450,79. PROTOCOLO Nº 675.387 de 21/05/2021.

Selo: 113779331RH000711034RK21W
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.08/252.966 Em 27 de novembro de 2024

Pelo Instrumento Particular datado de 18 de novembro 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 054.203.0553-4**. PROTOCOLO Nº 746.899 de 24/01/2023.

Selo: 113779331TA001716268AE247
CNM: 113779.2.0252966-61

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

Av.09/252.966 Em 27 de novembro de 2024.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.08, 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 746.899, feita aos devedores fiduciários **GUSTAVO ANTONIO DE CARVALHO** e sua mulher **MICHELE SKROMOVAS CARVALHO**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.06 desta

(continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 113779.2.0252966-61
9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula
252.966

ficha
03

São Paulo,

27 de novembro de 2024

matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$764.096,94.

Selo: 113779331WE001716266|G24J
CNM: 113779.2.0252966-61

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 48916415-69d3-46f2-aac8-873b9551769c

Certificado emitido pelo SREI
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Comunitário
 www.registradores.onr.org.br
 Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 28/11/2024 15:13
 saec

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.252966 - PROTOCOLO: 746899

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: 113779.2.0252966-61

| | | |
|---------------------|------------|------------------------|
| Emolumentos: | R\$: 42,22 | São Paulo, 27/11/2024. |
| 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: 1137793C3AG001716267ED24E

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 48916415-69d3-46f2-aac8-873b9551769c

Este documento foi assinado digitalmente por CAMILLA SEVERO DE SOUZA - 28/11/2024 15:13
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Complementado
saes