

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
314.035

ficha
01

São Paulo, 02 de setembro de 2019

IMÓVEL:- Apartamento nº 77, localizado no 7º pavimento da TORRE "I" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ EUCALIPTO", localizado na Avenida Afonso de Sampaio e Sousa, nº 129, no Distrito de Itaquera, contendo: área total privativa de 43,04m², área comum total de 46,32m², já incluído o direito ao uso de 1 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 89,36m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00333%.

PROPRIETÁRIOS:- ANDRÉ GUEDES MACENA, mecânico, RG nº 32.260.455-2-SSP/SP, CPF/MF nº 311.957.838-09; e, ANDRÉIA DA SILVA NOVAES, promotora de vendas, RG nº 30.714.119-6-SSP/SP, CPF/MF nº 293.267.608-39, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Oronzo Mastroso, nº 397, Jardim São Gonçalo.

REGISTROS ANTERIORES:- R.38 feito em 16/01/2017 (aquisição da fração ideal do terreno); R.845 (instituição condominial) e R.861 (atribuição da unidade autônoma), feitos nesta data, todos na Matrícula nº 279.914, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 232.041.0075-6 (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

Av.01/314.035 Em 02 de setembro de 2019

A-) Conforme Registro nº 39, feito em 16/01/2017, na matrícula nº 279.914, verifica-se que o imóvel da presente matrícula, foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de um financiamento destinado a sua aquisição no valor de R\$163.183,64. B-) Conforme Avs. nºs 836 e 843, feitas respectivamente em 07/06/2019 e 14/08/2019, na matrícula nº 279.914, consta que no Processo CETESB nº 30/11554/14, foi emitido o Termo de Reabilitação Para Uso Declarado nº 1254/2019, emitido em 23/05/2019, considerando o imóvel reabilitado para uso residencial, devendo ser apresentado relatório de monitoramento da

continua no verso

matrícula

314.035

ficha

01

verso

qualidade das águas subterrâneas a cada cinco anos ou na renovação da licença de operação.

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.2/314.035 Em 02 de setembro de 2019

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 09/08/2019. **Protocolo nº 620.471 de 12/08/2019**

Selo: 113779391BN000298824GB19T

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.3/314.035 Em 10 de janeiro de 2020

Procede-se, de ofício, à presente averbação, nos termos do inciso I, alínea "a", do artigo 213 da Lei 6.015/73, à vista da 2ª Via do Termo de Reabilitação Para Uso Declarado nº 1254/2019, mencionado na Av.1 desta matrícula, para esclarecer e ficar constando que foi excluída do referido termo a informação de que: "Deve ser apresentado relatório de monitoramento da qualidade das águas subterrâneas a cada 5.(cinco) anos ou na renovação da licença de operação" permanecendo inalteradas as demais disposições. PROTOCOLO 632..134 de 08/01/2020.

Selo Vinculador: 113779391LX000380151RQ20Z

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.04/314.035 Em 09 de maio de 2024

Pelo Instrumento Particular datado de 26 de abril 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

(continua na ficha 02)

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SPRE
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 113779.2.0314035-87
9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9

matrícula
314.035

ficha
02

São Paulo, 09 de maio de 2024

atualmente pelo **CONTRIBUINTE** nº **232.041.0143-4**. PROTOCOLO
Nº 755.791 de 17/04/2023.

Selo: 113779331DC001531080LF244
CNM: 113779.2.0314035-87

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input checked="" type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta |
| <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada | |

Av.05/314.035 Em 09 de maio de 2024

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, 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 755.791, feita aos devedores fiduciários 1) **ANDRÉ GUEDES MACENA**, solteiro, maior, e 2) **ANDRÉIA DA SILVA NOVAES**, solteira, maior, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.39 da matrícula nº 279.914, mencionada na Av.01 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$218.125,00.

Selo: 113779331LX001531081SO24A
CNM: 113779.2.0314035-87

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input checked="" type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta |
| <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada | |

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f3493983-27bb-4cf8-a359-1aeaaabbe158

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SPRE

Esse documento foi assinado digitalmente por ERIKA DA GAMA CYPRIANO - 13/05/2024 08:31

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.314035 - PROTOCOLO: 755791

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: 113779.2.0314035-87

Emolumentos:	R\$: 42,22	São Paulo, 09/05/2024.
Estado:	R\$: 12,00	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,21	
Registro Civil:	R\$: 02,22	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,90	Erika Cypriano, Escrevente
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: 1137793C3XS001531082TW240