

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
104.290

ficha
01

São Paulo, 15 de Agosto de 1986.

IMÓVEL: Um predio e seu respectivo terreno, situados a rua Vitoria Speers, nº 888, 46º Subdistrito VILA FORMOSA medindo 5,00m de frente, por 23,20m da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, onde divisa com propriedade de Francisco Gonçalves, 23,40m do lado direito, onde divisa com o predio nº 886, de propriedade de Claudio de Lima Ciavatelli, e nos fundos mede 5,00m onde divisa com propriedade de Ivo Antunes de Oliveira e sua mulher encerrando a area de 117,00m2.

PROPRIETARIOS: OSWALDO DE SOUZA, do comercio e sua mulher PIEDADE LOPES GARCIA DE SOUZA, do lar, RG-nº 2.560.395-SSP/SP e 3.246.682-SSP/SP, respectivamente, CPF (ambos) nº 031.087.678-87, ARIIVALDO LOPES DE SOUZA, engenheiro, e sua mulher MARIA JOSE NADER LOPES DE SOUZA, do lar RG-nºs 5.613.216-SSP/SP e 6.748.151-SSP/SP, respectivamente-CPF (ambos) nº 011.667.408-38, todos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, a Avenida Joao XXIII-nº 439.

R.ANTERIOR: R.1/71.771 do 9º Registro.

C.CONTRIBUINTE: 053.007.0194-7.

3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial Interino

R.1/104.290 Em 15 de Agosto de 1.986.
Por escritura de 26 de junho de 1.986, do 19º Cartório de notas, desta Capital, Livro 3553, Fls. 211 - os proprietarios supra qualificados, VENDERAM a LUIZ ANTONIO FARACO, do comercio, RG-4.937.895-SP, CPF-485.027.668-72, casado pelo regime da comunhão de bens, antes a Lei 6.515/77 com IVONE MANZI FARACO, do lar, RG-nº 4.532.422-SP, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, a Rua Miranda-Jordão, nº 509, o imóvel desta matrícula, pelo valor de Cz\$-50.000,00.

3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial Interino

(continua no verso)

matrícula
104.290

ficha
01
verso

R.02/104.290 Em 12 de julho de 2021
Pela Escritura datada de 25 de junho de 2021, do 2º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3.086, fls. 259/261, **IVONE MANZI FARACO** e seu marido **LUIZ ANTONIO FARACO**, já qualificados, VENDERAM a **ISOMÉTRICA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ nº 66.102.682/0001-51, com sede nesta Capital, na Rua Coelho Lisboa, nº 442, Sala 92, Tatuapé, O IMÓVEL, pelo valor de R\$720.000,00. PROTOCOLO Nº 680.107 de 30/06/2021.

Selo: 113779321QS000728233ON21B
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.03/104.290 Em 09 de agosto de 2021
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 1.4444.1583658-4), datado de 28 de julho de 2021, **ISOMÉTRICA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, VENDEU a **DIEGO BACCELLI**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, CNH nº 05337544770-DETRAN/SP, CPF/MF nº 413.718.998-60, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dentista Barreto, nº 57, Vila Carrão, O IMÓVEL, pelo valor de R\$890.000,00. PROTOCOLO Nº 684.027 de 29/07/2021.

Selo: 113779321CC000749175KI21N
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.04/104.290 Em 09 de agosto de 2021
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.03, **DIEGO BACCELLI**, solteiro, maior, já qualificado, ALIENOU 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\$712.000,00, pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a

(continua na ficha 02)

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
104.290

ficha
02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9
09 de agosto de 2021

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\$890.000,00.

Selo: 113779321KN000749176NU212

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.05/104.290 Em 09 de agosto de 2021

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.03, a fiduciária: - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, EMITIU, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** nº 1.4444.1583658-4, Série 0721, datada de 28 de julho de 2021, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, no valor de R\$712.000,00.

Selo: 113779331KG000749177NC216

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.06/104.290 Em 07 de março de 2024

Pelo Instrumento Particular datado de 27 de fevereiro de 2024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada através da Av.05, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 734.823 de 07/10/2022.

Selo: 113779331YD001481028LS24M

CNM: 113779.2.0104290-83

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

Av.07/104.290 Em 07 de março de 2024.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.06, 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 734.823, feita ao

(continua no verso)

CNM: 113779.2.0104290-83

matrícula
104.290

ficha
02

verso

devedor fiduciante **DIEGO BACCELLI**, já qualificado, 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\$895.002,69.

Selo: 113779331QR001481029XN24K
CNM: 113779.2.0104290-83

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

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.104290 - PROTOCOLO: 734823

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; a 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: 113779.2.0104290-83

Emolumentos:	R\$: 42,22	São Paulo, 07/03/2024.
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: 1137793C3DL001481030YV24X