Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b350d3ae-32dc-492a-b2dd-2d5ca86f1bc9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **327.277** ficha **01**

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

São Paulo, **03 de maio de 2021**

IMÓVEL:- Apartamento nº **07D**, localizado no pavimento térreo da TORRE "D" do condomínio VIVAZ ITAQUERA, situado na Avenida Pires do Rio, nº 4711, no Distrito de Itaquera, contendo: área privativa de 37,040m2; área comum de 14,946m2 sendo 9,354m2 de área comum coberta e 5,592m2 de área comum descoberta; perfazendo a área total de 51,986m2; correspondendo uma Fração Ideal de 0,1989% no terreno condominial.

PROPRIETÁRIOS:- **ALEX SOUZA FIRINO**, brasileiro, escultor, pintor e assemelhados, RG nº 29.347.588-X-SSP/SP, CPF/MF nº 224.705.478-14, e sua mulher **EDIANE DE JESUS FIRINO**, brasileira, agente administrativa, RG nº 44.862.949-5-SSP/SP, CPF/MF nº 394.587.148-42, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Monsenhor Salim, nº 1.224, C 2, Jardim das Oliveiras.

REGISTROS ANTERIORES:- R.802, feito em 16/03/2021 (aquisição da fração ideal do terreno); R.859 (instituição condominial) e R.1125 (atribuição da unidade autônoma), feitos nesta data, todos na Matrícula nº 310.313; deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 114.258.0074-1 (maior área).

Selo Vinculador: 113779391WC000676376UB211
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.01/327.277 Em 03 de maio de 2021

I-) Conforme Registro nº 803, feito em 16/03/2021, na matrícula nº 310.313, verifica-se que o imóvel 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 no valor de R$148.012,47 **(com origem nos Recursos do F.G.T.S./UNIÃO)**; II-) Conforme item "a" da Av. 01 e Av. 695, ambos da matrícula nº 310.313, verifica-se que o terreno condominial que esteve contaminado, foi reabilitado para uso residencial,

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 12/04/2023 10:59

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b350d3ae-32dc-492a-b2dd-2d5ca86f1bc9

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 12/04/2023 10:59

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

matrícula **327.277** | ficha **01** verso

com o estabelecimento de medida de controle institucional, com restrição do uso das águas subterrâneas, conforme Termo de Reabilitação nº 1647/2021, emitido em 12/01/2021, pela CETESB.

Selo Vinculador: 113779391WC000676376UB211
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.02/327.277 Em 03 de maio de 2021

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 18/03/2021. **Protocolo nº 669.160 de 23/03/2021**

Selo Vinculador: 113779391WC000676376UB211
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.03/327.277 Em 10 de abril de 2023

Pelo Instrumento Particular datado de 27 de janeiro de 2023, 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 114.258.0771-1**. PROTOCOLO Nº 726.776 de 10/08/2022.

Selo: 113779331LG001212008OX23F

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

Av.04/327.277 Em 10 de abril de 2023

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, 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 726.776, feita aos devedores fiduciantes **ALEX SOUZA FIRINO** e sua mulher **EDIANE DE JESUS FIRINO**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 327.277 | ficha 02

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

São Paulo, 10 de abril de 2023

conforme R.803 da matrícula nº 310.313, mencionada na Av.01 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R$220.180,67.

Selo: 113779331QY001212009MJ23F

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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b350d3ae-32dc-492a-b2dd-2d5ca86f1bc9
Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 12/04/2023 10:59

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

M.327277 - PROTOCOLO: 726776

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.

Emolumentos:	R$: 40,91	São Paulo, 10/04/2023.
Estado:	R$: 11,63	
Sec. Fazenda:	R$: 07,96	
Registro Civil:	R$: 02,15	
Tribunal Justiça:	R$: 02,81	.,
Ministério Público:	R$: 01,96	
ISS:	R$: 00,83	
Total:	R$: 68,25	**Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.**

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

selo: 113779391QW001024405BJ22G

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b350d3ae-32dc-492a-b2dd-2d5ca86f1bc9

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 12/04/2023 10:59

Certidão emitida gratuitamente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado