

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

303.400

ficha

01

São Paulo,

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

15 de dezembro de 2017

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada **CASA nº 1**, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALENTINA**", situado na Rua Ângelo de Candia, nº 1277, na Cidade São Matheus - Distrito de Itaquera, contendo: área privativa construída de 70,20m²; área comum construída de 55,29m²; área construída total de 125,49m²; área comum descoberta de 33,95m²; área de terreno exclusivo da projeção da edificação de 35,10m²; correspondendo-lhe uma área de terreno total de 70,00m² e uma fração ideal de 20,00% no todo.

PROPRIETÁRIAS:- na proporção de: 1) 60,00% de **HOUSE 4 INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.331.084/0001-00, com sede nesta Capital, na Rua Jeroaquara, nº 406, Apto 114, Bloco 01, Vila Romana, CEP 05047-010; e 2) 40,00% de **L.F.L. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.192.127/0001-06, com sede nesta Capital, na Avenida Vereador Abel Ferreira, nº 1.844, Conjunto 1416-A, Vila Regente Feijó, CEP 03340-000.

REGISTROS ANTERIORES:- R.10, feito em 08/05/2017 (aquisição do terreno); e R.12 (instituição condominial) feito nesta data, ambos na matrícula nº 175.251 deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 150.142.0004-3 (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
☐ Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

Av.1/303.400 Em 15 de dezembro de 2017

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 09/10/2017. **Protocolo nº 570.591 de 13/11/2017.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

continua no verso

matricula	ficha
303.400	01
	verso

R.02/303.400 Em 31 de março de 2021
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 1.4444.1472129-5), datado de 19 de março de 2021, 1) **HOUSE 4 INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, e 2) **L.F.L. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI - EPP**, ambas já qualificadas, **VENDERAM** a **JACQUELINE DE ARAUJO ATAIDE**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG nº 39.652.865-X-SSP/SP, CPF/MF nº 377.739.528-50, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Angelo de Candia, nº 1277, Casa 02, Cidade São Mateus, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$315.000,00. PROTOCOLO Nº 668.980 de 22/03/2021.

Selo: 113779321PY000656403VR210
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.03/303.400 Em 31 de março de 2021
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, **JACQUELINE DE ARAUJO ATAIDE**, solteira, maior, já qualificada, **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/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$252.000,00, 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 que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$315.000,00.

Selo: 113779321WJ000656404EL21G
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.04/303.400 Em 31 de março de 2021.
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, a **fiduciária**: - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **EMITIU**, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

(continua na ficha 02)

onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
303.400

ficha
02

São Paulo,

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

INTEGRAL nº 1.4444.1472129-5, Série 0321, datada de 19 de março de 2021, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, no valor de R\$252.000,00.

Selo: 113779331BT000656405KB210

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.05/303.400

Em 26 de setembro de 2023

Pelo Instrumento Particular, datado de 14 de setembro de 2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada através da Av.04, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 750.125 de 27/02/2023.

Selo: 113779331RO001349658WS232

CNM: 113779.2.0303400-79

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

Av.06/303.400 Em 26 de setembro de 2023.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.05, 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 750.125, feita a devedora fiduciante **JACQUELINE DE ARAUJO ATAIDE**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.03 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$313.490,00.

Selo: 113779331FY001349659SE23C

CNM: 113779.2.0303400-79

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

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.303400 - PROTOCOLO: 750125

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: 113779.2.0303400-79

Emolumentos:	R\$: 40,91
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

São Paulo, 26/09/2023.

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

selo: 113779391CQ001349653NS232