



CNM: 113779.2.0303913-92 - Pagina: 1/4 - PROT. 742010 - - Giulia Zambelli

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula
303.913

folha
01

São Paulo, 18 de dezembro de 2017

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

IMÓVEL: - APARTAMENTO Nº 114, localizado no 11º andar da TORRE "4" do "RITMO CONDOMÍNIO CLUBE", situado à Rua Agrimensor Sugaya, nº 391, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, contendo uma área privativa de 46,350m²; área comum de 81,858m² (na qual está incluída a área correspondente a uma vaga indeterminada no estacionamento coletivo); área total de 128,208m²; e uma fração ideal no todo de 0,1746404%.

PROPRIETÁRIO: - **GUILHERME MADEIRA DIAS DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, policial militar, RG nº 38.393.977-X-SSP/SP, CPF/MF nº 413.103.078-06, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Diviana, nº 156, Jardim Cardoso.

REGISTROS ANTERIORES: - R.656 (aquisição da fração ideal de terreno), feito em 12/04/2016; R.1256 (Instituição de Condomínio) e R.1468 (atribuição da unidade autônoma), feitos nesta data, todos na matrícula nº 21.543, deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE: - 234.008.0001-3 (**maior área**).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Dezénia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- Lucca Micalopolus Raymundo - Escr. Autorizado

Av.1/303.913 Em 18 de dezembro de 2017

Constando da matrícula nº 21.543, o seguinte:

1) - Av.17, de 03/12/2013, o TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE nº 09/2013 (Processo nº 2013-0.092.655-0), de 20/09/2013, relativo a uma **Área Verde** de 9.672,36m², descrita na mencionada averbação; **2)** - Rs.929 e 930, de 16/12/2016, as **SERVIDÕES DE PASSAGENS "1"**, com 2.162,08m² e "**2**" com 838,80m², descritas nas mencionadas averbações, ambas instituídas em favor da **ELETROPAVILIO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A; 3)** - Av.1120, de 14/06/2017, o TERMO DE REABILITAÇÃO PARA USO DECLARADO nº 0709/2017, expedido em 02/06/2017, pela CETESB, que considerou o terreno condominial reabilitado para o uso residencial com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada

continua no verso

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

modificula
303.913

ficha
01

verso

pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 K, Datum SAD 69: 352.814 ME; 7.394.195 MS - 353.005 ME; 7.393.978 MS - 352.778 ME; 7.394.035 MS - 353.045 ME; 7.394.150 MS; e, 4) - R.657, de 12/04/2016, o imóvel da presente matrícula, foi alienado fiduciariamente 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\$149.127,97.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenilia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopolus Raymundo - Escr.Autorizado

Av.2/303.913 Em 18 de dezembro de 2017_

A presente matrícula foi aberta instruída pelo requerimento datado de 24/10/2017. **PROTOCOLO Nº 569.297 de 25/10/2017.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenilia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopolus Raymundo - Escr.Autorizado

Av.03/303.913 Em 07 de abril de 2021

Da Certidão de Penhora Online datada de 24 de março de 2021, expedida pelo Juízo da 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VII - ITAQUERA, extraída dos autos do processo nº 1018488-38.2018.8.26.0007, da ação de execução movida por 1) **RITMO CONDOMINIO CLUBE**, CNPJ/MF nº 29.277.341/0001-90, contra 1) **GUILHERME MADEIRA DIAS DO NASCIMENTO**, CPF/MF nº 413.103.078-06, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DOS DIREITOS DECORRENTES DA AV.1 SOBRE O IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$16.054,05. **PROTOCOLO Nº 669.373 de 25/03/2021.**

Selo: 113779331YT000660270PP21Q
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

(continua na ficha 02)

CNM: 113779.2.0303913-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula
303.913

ficha
02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código (CNS) Nº 11.377-9
14 de novembro de 2023

Av.04/303.913 Em 14 de novembro de 2023
Pelo Instrumento Particular datado de 13 de outubro 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 234.008.0915-0**. PROTOCOLO Nº 742.010 de 12/12/2022.

Selo: 113779331PS001391923EE231
CNM: 113779.2.0303913-92

Francisco Raymundo - Oficial
 Cristiano Floriano Galindo - Substituto
 Degenilia M. de S. Zambelli - Substituta

José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
 Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

Av.05/303.913 Em 14 de novembro de 2023

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 742.010, feita ao devedor fiduciante **GUILHERME MADEIRA DIAS DO NASCIMENTO**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.657 da matrícula nº 21.543, mencionada na Av.1 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$303.423,00.

Selo: 113779331MY001391924OK23T
CNM: 113779.2.0303913-92

Francisco Raymundo - Oficial
 Cristiano Floriano Galindo - Substituto
 Degenilia M. de S. Zambelli - Substituta

José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
 Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

CNM: 113779.2.0303913-92 - Pagina: 4/4 - PROT. 742010 - Giulia Zambelli

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

M.303913 - PROTOCOLO: 742010

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, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até ** «img_certidao_datacertidaoantiores» **. 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. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária. O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencido 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 à 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: 113779.2.0303913-92

Emolumentos:	R\$: 40,91	São Paulo, 16/11/2023.
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: [113779391NX001149324IQ23Q]
[113779391QB001149325C123Q] [113779391XD001391914PM238]
[113779391QT001391915MX23L] [113779391Y001391916TO23L]
[113779391QM001391917MG23N] [113779391OG001391918AI232]
[113779391TE001391919TG23E] [113779391LM001391920KO23V]
[113779391CX0001391921LO23Y] [113779391CA0001391922HH23Q]
[113779391PS001391923EE23J] [113779391MV001391924OK23T]
[113779391C3Q001391925IR232]