



CNM: 113779.2.0276683-11 - Pagina: 1/6 - PROT. 770629 - - Giulia Zambelli

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula - **276.683**

ficha **01**

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código (CNS) Nº 11.377-9
22 de dezembro de 2015

IMÓVEL: - **Apartamento nº 706**, localizado no 7º pavimento da **Torre "B"**, do "Condomínio Residencial Ello Home Clube", situado na Rua Victorio Santim, nº 3086, na Vila Carmosina - Distrito de ITAQUERA, contendo: área privativa coberta edificada de 45,500m2; área comum coberta edificada de 22,241m2; área comum descoberta de 14,845m2; perfazendo a área total de 82,586m2; correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,2504% no terreno condominial.

PROPRIETÁRIA: - **APUA PROJETO IMOBILIÁRIO TV LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Fidencio Ramos, nº 213, 7º andar, Conjunto 71, Sala A, Vila Olímpia, CEP: 04551-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.148.046/0001-31.

REGISTROS ANTERIORES: - R.10 (aquisição), feito em 22/10/2.012 na matrícula nº 162.787 e R.158 (instituição condominial) feito nesta data na matrícula nº 248.794, ambos deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE: - 233.009.0018-0 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.1/276.683 Em 22 de dezembro de 2015

Conforme Registro nº 03, feito em 05/11/2.013 na matrícula nº 248.794 verifica-se que o empreendimento em que se situa o imóvel objetivado na presente, foi dado em **HIPOTECA** em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5044-08, para garantia de um financiamento no valor total de R\$ 29.918.711,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua no verso

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr

matrícula	276.683
ficha	01
verso	

Av.2/276.683 Em 22 de dezembro de 2015
A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 09/11/2.015.
Protocolo: nº 517.829 de 18/11/2.015.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.03/276.683 Em 13 de julho de 2016
Pelo Instrumento Particular, datado de 07 de junho de 2016, o BANCO DO BRASIL S.A, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av.1, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.**
PROTOCOLO Nº 533.722 de 05/07/2016.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.04/276.683 Em 13 de julho de 2016
Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº855553699555), datado de 22 de junho de 2016, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verificasse que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 233.009.0179-9.** PROTOCOLO Nº 533.721 de 05/07/2016.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.05/276.683 Em 13 de julho de 2016
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, **ATUA PROJETO IMOBILIÁRIO IV LTDA**, já qualificada, **VENDEU a ERICA SILVIA DE OLIVEIRA AMBROZIO**, brasileira, enfermeira e nutricionista, RG nº 28.423.515-5-SSP/SP, CPF/MF nº 302.296.168-52, e seu marido **DOGLIAS AMBROZIO MATIAS**, brasileira, auxiliar, RG nº 34.628.434-X-SSP/SP, CPF/MF nº 339.838.658-01, casados sob o regime da comunhão parcial **continua na ficha 02**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula
276.683

folha
02

São Paulo, **13 de junho de 2016**

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

de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José de Araújo Placido, nº 171, B 24, O IMÓVEL, pelo valor de R\$225.000,00, do qual a importância de R\$17.975,23 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raygundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Regênilla M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

R. 06/276.683 Em 13 de julho de 2016

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 04, **ERICA SILVIA DE OLIVEIRA AMBROZIO** e seu marido **DOUGLAS AMBROZIO MATIAS**, já qualificados, **ALTERNARAM 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\$177.462,46 (com origem nos Recursos do F.G.T.S.), 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\$225.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raygundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Regênilla M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av. 7/276.683 Em 06 de setembro de 2016

Pelo Termo de Reabilitação para o uso Declarado nº 0381/2016, emitido em 02/02/2016, complementado pelo requerimento datado de 29/07/2016, a CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de pinheiros, solicitou a presente averbação, para constar que o terreno onde foi erigido o Condomínio Residencial Ello Home Clube, onde se localiza o apartamento desta matrícula, esteve contaminado com Tricloroeteno e metais, e com base o Despacho nº 008/16/CA, apenso ao Processo CETESB nº 30/00921/12, foi considerado reabilitado para uso contínua no verso

matricula **276.683** ficha **02** verso

residencial com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 K, Datum SAD 69: 351851 mE; 7393799 mS; 322051 mE; 7393749 mS; 351988 mE; 7393589 mS; 351792 mE; 7393732 mS; e deverão ser realizadas semestralmente campanhas de amostragem de águas subterrâneas e gases/vapores, até aprovação da CETESB. **PROTOCOLO N° 538.005 de 31/08/2016.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.8/276.683 Em 09 de maio de 2018

Pelo Termo de Reabilitação para o Uso Declarado n° 0957/2018, emitido em 16 de março de 2018, a CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, com sede nesta Capital, na avenida Professor Frederico Hermann Júnior, n° 345, Alto de Pinheiros, CNPJ/MF n° 43.776.491/0001-70, solicitou a presente averbação, para constar que o terreno sobre o qual está edificado o empreendimento denominado Condomínio Residencial Ello Home Clube, do qual o apartamento objeto desta matrícula é parte integrante, **foi considerado reabilitado para 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 pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 K, Datum Sad 69: 351851 mE; 7393799 mS; 322051 mE; 7393749 mS; 351988 mE; 7393589 mS; e, 351792 mE; 7393732 mS. - **Protocolo n° 582.444 de 19/04/2018.** -

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 Micalopolous Raymundo -Escr.Autorizado

(continua na ficha 03)

CNM: 113779.2.0276683-11 - Pagina: 5/6 - PROT. 770629 - - Giulia Zambelli

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 113779.2.0276683-11
9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula
276.683

ficha
03

São Paulo,

17 de novembro de 2023

Av.09/276.683 Em 17 de novembro de 2023.

Pelo Instrumento Particular de 08 de novembro de 20237, 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 770.629, feita aos devedores fiduciários **ERICA SILVIA DE OLIVEIRA AMBROZIO** e seu marido **DOUGLAS AMBROZIO MATIAS**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.06 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$235.734,89. PROTOCOLO Nº 770.629 de 11/08/2023.

Selo: 113779331PR001393318DK238
CNM: 113779.2.0276683-11

Francisco Raymundo - Oficial
 Cristiano Floriano Gallindo - Substituto
 Deqenita M. de S. Zambelli - Substituta

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

CNM: 113779.2.0276683-11 - Pagina: 6/6 - PROT. 770629 - Giulia Zambelli

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

M.276683 - PROTOCOLO: 770629

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 REIPERSECUTORIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até ** «img_certidao_datacertidaoanterior» **. 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 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: 113779.2.0276683-11

Emolumentos:	R\$: 40,91	São Paulo, 22/11/2023.
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: [113779391DK001318999PG23E]
 [113779391BK001319000SH23L] [113779391HQ001393315QX23D]
 [113779391F001393316SD23M] [113779391C3UM001393317YY238]
 [113779391PR001393318DK238] [113779391C3QH001393319UG23X]