

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matricula
306.906

ficha
01

São Paulo, **29 de maio de 2018**

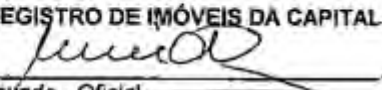
IMÓVEL:- Apartamento nº 117, localizado no 11º pavimento do Edifício "1" -EDIFÍCIO DO CARMO, do CONDOMÍNIO ALAMEDA DOS PARQUES, situado na Rua Forte do Triunfo, nº 361, no Distrito de Itaquera, contendo: área útil de 50,450m2; área comum de 44,200m2, na qual está incluída a área correspondente a uma vaga indeterminada na garagem coletiva; perfazendo a área total de 94,650m2; correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3686% no terreno e demais coisas de propriedade e uso comuns.

PROPRIETÁRIO:- R029 SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Sala 47, Vila Olimpia, CEP 04551-060, inscrito no CNPJ/MF sob nº 15.016.321/0001-51.

REGISTROS ANTERIORES:- R.12, feito em 06/02/2015 (aquisição do terreno); e R.496 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 218.057; todos deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 151.199.0069-1 (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 Micalopolos Raymundo - Escr.Autorizado

Av.1/306.906 Em 29 de maio de 2018

A-) Conforme Registro nº 02, feito em 10/09/2010, na matrícula nº 218.057, verifica-se que foi instituída uma **SERVIDÃO** de esgoto e águas pluviais sobre uma faixa do terreno condominial com 326,53m2, em benefício do prédio dominante (Condomínio Morata das Pedras) objeto da matrícula nº 218.056, deste Cartório; **B-)** Conforme Registro nº 03, feito em 10/09/2010, na matrícula nº 218.057, verifica-se que foi instituída uma **SERVIDÃO** de esgoto e águas pluviais sobre uma faixa do terreno condominial com 216,43m2, em benefício do prédio dominante (Condomínio Morata das Árvores) objeto da matrícula nº 218.055, deste Cartório; **C-)** Conforme Averbação nº 08, feita em 12/11/2014, na matrícula nº 218.057, consta que, conforme Termo de

continua no verso

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saacs

matrícula

306.906

ficha

01

versão

Reabilitação nº 0091/2014, emitido em 16/10/2014, pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, o terreno foi reabilitado para uso residencial com o estabelecimento de medidas de controle institucional, impondo RESTRIÇÕES, ao uso das suas águas subterrâneas; D-) Conforme Registro nº 15, feito em 19/05/2015, na matrícula nº 218.057, verifica-se que foi instituída uma SERVIDÃO DE PASSAGEM sobre uma faixa do terreno condominial com 1.114,42m², em favor da ELETROPÁULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A; E-) Conforme Registro nº 16, feito em 14/11/2016, na matrícula nº 218.057, verifica-se que o empreendimento do qual é parte o imóvel da presente matrícula, foi dado em HIPOTECA 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 destinado a sua construção, no valor de R\$6.648.097,04.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- [Assinatura]*
- Francisco Raymundo - Oficial
 - José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 - Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
 - Lucca Micalopolos Raymundo - Escr. Autorizada

Av.2/306.906 Em 29 de maio de 2018

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 25/04/2018. **Protocolo nº 583.321 de 27/04/2018**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- [Assinatura]*
- Francisco Raymundo - Oficial
 - José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 - Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
 - Lucca Micalopolos Raymundo - Escr. Autorizada

Av.03/306.906 Em 08 de maio de 2020

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 855554016468), datado de 04 de março de 2020, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA mencionada na Av.1, tão somente com relação ao imóvel**

(continua na ficha 02)

www.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matricula
306.906

ficha
02

São Paulo,

08 de maio de 2020

objeto desta matrícula. PROTOCOLO Nº 639.281 de 04/05/2020.

Selo: 113779331FL000436732JA20W
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.04/306.906 Em 08 de maio de 2020

Do Instrumento Particular mencionado na Av.03, e dos elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados deste Registro de Imóveis, em convênio com a Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 151.199.0933-6.**

Selo: 113779331RL000436733RM208
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.05/306.906 Em 08 de maio de 2020

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **R029 SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **LALESCA CAROLINE MORETTO**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, RG nº 43.469.157-4-SSP/SP, CPF/ME nº 455.550.328-70, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Annie Alvares Penteado, nº 215, C2, Jardim Caguassu, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$229.274,82, do qual a importância de R\$8.192,28 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

Selo: 113779321TQ000436734VQ20N
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.06/306.906 Em 08 de maio de 2020

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **LALESCA CAROLINE MORETTO**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida

(continua no verso)

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

matrícula
306.906

ficha
02

verso

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\$183.418,53 (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\$229.274,82.

Selo: 113779321PH000438736KJ203
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.07/306.906 Em 17 de novembro de 2023.

Pelo Instrumento Particular de 08 de novembro de 2023, 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 771.050, feita a devedora fiduciante **LALESCA CAROLINE MORETTO**, solteira, maior, já qualificada, 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\$236.777,44. PROTOCOLO Nº 771.050 de 15/08/2023.

Selo: 113779331RV001393311FU23S
CNM: 113779.2.0306906-37

- 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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILLA SEVERO DE SOUZA - 24/11/2023 10:46

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ecb05e22-24d3-4f98-ad5a-e6f43a3fb956

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

M.306906 - PROTOCOLO: 771050

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_datacertidaoantecedentes»". 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 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 à 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 18ª 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: 113779.2.0306906-37

Emolumentos:	R\$: 40,91	São Paulo, 23/11/2023.
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: [113779391VN001319892UW23N]
 [113779391NM001319893RY231] [1137793B1TF001393308IY230]
 [1137793B1OV001393309CJ23S] [1137793C3WF001393310LK23U]
 [113779331RV001393311FU23S] [1137793C3HO001393312DB233]

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ecb5e22-24d3-4f98-ad5a-e6f43a3fb956

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILLA SEVERO DE SOUZA - 24/11/2023 10:46