

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
177.716

folha
01

São Paulo, **10 de abril de 2003**

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 86, localizado no 8 andar do "EDIFÍCIO EVORA", BLOCO "A" do "CONDOMÍNIO QUINTAS DE PORTUGAL", situado à Rua Dom Estevão Pimentel, nº 49, no 45º SUBDISTRITO - VILA FORMOSA, contendo a área total de 72,582m², sendo 41,180m² de área de propriedade exclusiva e 31,402m² de área comum, participando com uma fração ideal no terreno de 0,46555%, e cabendo-lhe o direito ao estacionamento de um automóvel de passeio, na garagem coletiva localizada no subsolo do edifício, cuja área encontra-se incluída na área comum da unidade.

PROPRIETÁRIAS:- Na proporção de 86.15017% a UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/ME nº 66.180.076/0001-54, com sede nesta Capital, à Rua João Moreira Salles, nº 130, Bloco "A", Nível I; 12.69791% ao UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, CNPJ/ME nº 33.700.392/0001-40, com sede nesta Capital, à Avenida Eusébio Matoso, nº 891; e, 1.15224% a WALFRIDO DE CARVALHO CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA, CNPJ/ME nº 61.550.158/0001-20, com sede nesta Capital, à Rua Duarte de Azevedo, nº 284.

REGISTROS ANTERIORES:- R.04, feito em 21.06.1994 e Avs.13, 14, 15 e 16, feitas em 09.05.2002, todos na matrícula nº 112.005 (Especificação condominial registrada nesta data, sob o nº 21, na mesma matrícula), deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 053.033.0084-6 (MAIOR ÁREA).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

Av.1/177.716 Em 10 de abril de 2003

A presente matrícula foi aberta, instruída pelo instrumento particular datado de 17.03.2003

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

continua no verso

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

177.716

01

R.2/177.716

Em 17 de outubro de 2003

Pela escritura datada de 27 de Junho de 2.003, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.714, fls 249/313, **WALFRIDO DE CARVALHO CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA**, já qualificada, **VENDEU A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1,15224% DO IMÓVEL**, pelo valor de R\$345,68, a **UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. A vendedora declarou no título que a parte ideal do imóvel da presente matrícula não faz parte de seu ativo permanente.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☒ Gustavo Takatsi Chicuta - Escrevente

AV.3/177.716

Em 30 de dezembro de 2003

Procede-se a presente averbação "EX OFFICIO", nos termos do §1º do artigo 213 da Lei 6.015/73, e à vista da constatação de erro evidente, para constar que o **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A** é inscrito no **CNPJ/MF nº 33.700.394/0001-40**, e não como ficou consignado quando da abertura da presente matrícula.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☒ Gustavo Takatsi Chicuta - Escrevente

Av.4/177.716

Em 06 de dezembro de 2010

Da Escritura, datada de 05 de Novembro de 2.010, do 8º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.223, fls. 235 e elementos obtidos no CPD desta Serventia, em convênio com a Municipalidade de São Paulo, **verifica-se** que o imóvel da presente matrícula é tributado atualmente através do **contribuinte numero 053.033.0150-8**.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
☒ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

continua na ficha 02

onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
177.716

ficha
02

São Paulo, 06 de dezembro de 2010

R.5/177.716 Em 06 de dezembro de 2010
Pela escritura mencionada na Av.4, o **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A** e o **UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificados, **VENDERAM O IMÓVEL**, a **LUCIANE SOARES JUSTI**, brasileira, divorciada, advogada, RG nº 21.298.269-SSP/SP, CPF/MF nº 134.555.748-58, residente e domiciliada nesta Capital, à Avenida Guilherme Giorgi, nº 928, aptº 64, Bloco "B", pelo valor de R\$71.000,00, em cumprimento ao compromisso de venda e compra datado de 22.11.2002 e cessão feita pelo título, a adquirente, pelo valor de R\$92.000,00, não registrados. Tendo sido apresentadas as Certidões Previdenciárias, mencionadas no título, as quais ficaram arquivadas no Tabelaio de Notas.
PROTOCOLO: 374.504 de 30.11.2010

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.6/177.716 Em 17 de outubro de 2012
Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 1.4444.0116351-5), datado de 27 de Setembro de 2.012, **LUCIANE SOARES JUSTI**, divorciada, RG nº 21.298.269-2-SSP/SP, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Lutécia, nº 1.379, Aptº 23, Vila Carrão, já qualificada, **VENDEU** a **DANIELE BEN HAJE DA FONSECA**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, RG nº 44.426.605-7-SSP/SP, CPF/MF nº 285.906.708-64, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Argonautas, nº 211, Apto 51, Vila Formosa; e, **NATALICIO FERREIRA BARROS**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de laboratório e raio x, RG nº 32.846.487-9-SSP/SP, CPF/MF nº 319.247.988-05, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Antigo Continente, nº 14, Parque Bologne, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$215.000,00, do qual a importância de R\$29.267,00, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S. **PROTOCOLO Nº 429.923 de 08/10/2012.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua no verso

matrícula	ficha
177.716	02

R.7/177.716 Em 17 de outubro de 2012
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.6, DANIELE BEN HAJE DA FONSECA e NATALICIO FERREIRA BARROS, solteiros, maiores, já qualificados, **ALIENARAM 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 04, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$185.733,00, pagável no prazo de 420 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\$215.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- ☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.8/177.716 Em 17 de outubro de 2012
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.6, e Anexo, a **fiduciária**:- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **EMITIU** a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** nº 1.4444.0116351-5, Série 0912, datada de 27/09/2012, de forma escritural, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, nomeando como instituição custodiante, a própria fiduciária, no valor de R\$185.733,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- ☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.09/177.716 Em 22 de novembro de 2023
Pelo Instrumento Particular datado de 13 de novembro de 2023, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO**

(continua na ficha 03)

onr

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
177.716

ficha
03

São Paulo,

22 de novembro de 2023

CNM: 113779.2.0177716-92

9º OFICIAL DE REGISTRO

DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS) Nº 11.377-9

IMOBILIÁRIO averbada sob nº8, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 769.627 de 04/08/2023.

Selo: 113779331HR001395156VF23K

CNM: 113779.2.0177716-92

☐ 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.10/177.716 Em 22 de novembro de 2023.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.09, 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 769.627, feita aos devedores fiduciantes: 1) **DANIELE BEM HAJE DA FONSECA**, solteira, maior; e 2) **NATALICIO FERREIRA BARROS**, solteiro, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.7 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$235.426,00.

Selo: 113779331VI001395157UO23G

CNM: 113779.2.0177716-92

☐ 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.177716 - PROTOCOLO: 769627**

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_datacertidaodiasanteriores»". 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 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 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 a 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: 113779.2.0177716-92

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: [113779391EB001395152MY238]

[113779391SH001395153GK235] [1137793B1PO001395154QQ23C]
 [1137793C3DC001395155XR23Y] [113779331HR001395156VF23K]
 [113779331VI001395157UO23G] [1137793C3EY001395158GL23X]