

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
323.919

ficha
01

São Paulo, 28 de outubro de 2020

MAT-279.919-AP-85

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 85, em construção, que se localizará no 8º andar da TORRE "1" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ PARQUE DO CARMO", que terá acesso pelo nº 339 da Avenida Afonso de Sampaio e Sousa, no DISTRITO DE ITAQUERA, com uma área total privativa de 40,98m2; área comum total de 24,6713m2 (sem direito a uso da garagem); perfazendo a área total de 65,6513m2; correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00220891%.

PROPRIETÁRIOS:- RICARDO FERREIRA DA COSTA, brasileiro, vendedor, RG nº 24.656.514-7-SSP/SP, CPF/MF nº 134.876.138-59, e sua mulher ANDREA DOS SANTOS COSTA, brasileira, babá, RG nº 21.464.029-2-SSP/SP, CPF/MF nº 143.123.658-65, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Pedro Urbano, nº 48, Jardim Colorado.

REGISTRO ANTERIOR:- R.836 (aquisição da fração ideal de terreno), feito em 05/04/2019, na Matrícula nº 279.919, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 232.041.0082-9 (área maior).

Selo Vinculador: 113779391CH000460278CK20A

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.1/ 323.919 Em 19 de junho de 2020

Conforme o R.837, feito em 05/04/2019, na Matrícula nº 279.919, deste Registro de Imóveis, **a fração ideal do terreno que corresponderá ao futuro apartamento desta matrícula, foi alienada fiduciariamente 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\$150.690,76 (com origem nos Recursos do F.G.T.S.).**

Selo Vinculador: 113779391CH000460278CK20A

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula

323.919

ficha

01

verso

Av.2/323.919 Em 19 de junho de 2020
A presente matrícula foi aberta de ofício, no interesse do serviço, na forma prevista no item 55-b, do capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Selo Vinculador: 113779391CH000460278CK20A
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.03/323.919 Em 28 de outubro de 2020
Conforme averbação feita em 25/06/2020, sob nº 1297, na matrícula-mãe nº 279.919, consta que o condomínio foi considerado habilitado para uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrição de uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, de acordo com o TERMO DE REABILITAÇÃO PARA USO DECLARADO nº 1519/2020, emitido em 30/03/2020, pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo. **Protocolo nº 653.090 de 21/10/2020.**

Selo Vinculador: 113779391MH000546991VH208
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.04/323.919 Em 28 de outubro de 2020
Conforme averbação nº 1298 e Registro nº 1299, feitos nesta data, na matrícula-mãe nº 279.919, consta que **foi totalmente concluído e instituído em condomínio** o empreendimento denominado "RESIDENCIAL DEZ PARQUE DO CARMO", ao qual foi concedido o nº 339 da AVENIDA AFONSO DE SAMPAIO E SOUSA, ficando em consequência, consolidada a abertura da presente matrícula.

Selo Vinculador: 113779391MH000546991VH208
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 na ficha 02

ONF

www.registradores.onf.org.br

Saacs
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saacs

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
323.919

ficha
02

São Paulo, **28 de outubro de 2020**

R.05/323.919 Em 28 de outubro de 2020
Pelo instrumento particular datado de 14/09/2020, a incorporadora: CCISA63 INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.324.572/0001-04, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, CEP 04551-060, juntamente com todos os demais condôminos do "Residencial Dez Parque do Carmo", de mútuo e comum acordo, tendo em vista as quotas partes ideais que são titulares no terreno, procederam para fins do cumprimento da obrigação da incorporadora, de entregar as obras contratadas, a atribuição das unidades autônomas do empreendimento, passando assim o apartamento aqui objetivado a pertencer com exclusividade ao(s) proprietário(s), já identificado(s) e qualificado(s) na presente matrícula.

Selo Vinculador: 113779391MH000546991VH208

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.06/323.919 Em 26 de março de 2024
Pelo Instrumento Particular datado de 22 de fevereiro de 2024 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 232.041.0749-1**. PROTOCOLO Nº 774.327 de 13/09/2023.

Selo: 113779331SJ001496467MJ24S

CNM: 113779.2.0323919-20

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

Av.07/323.919 Em 26 de março de 2024.
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.06, 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 774.327, feita aos devedores fiduciários **RICARDO FERREIRA DA COSTA** e sua mulher **ANDREA DOS SANTOS COSTA**, já qualificados, procede-se

(continua no verso)

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

Esse documento foi assinado digitalmente por ERIKA DA GAMA CYPRIANO - 28/03/2024 08:40

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2c76e624-20ec-4615-bf63-ffd17ab088e

CNM: 113779.2.0323919-20

matrícula
323.919

ficha
02

verso

a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.837 da matrícula nº 279.919, mencionada na Av.01 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$205.955,03.

Selo: 113779331FH001496468PP244
CNM: 113779.2.0323919-20

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

www.onr

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SIRET

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.323919 - PROTOCOLO: 774327

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; 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: 113779.2.0323919-20

Emolumentos:	R\$: 42,22	São Paulo, 26/03/2024.
Estado:	R\$: 12,00	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,21	
Registro Civil:	R\$: 02,22	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,90	Erika Cypriano, Escrevente
Ministério Público:	R\$: 02,03	
ISS:	R\$: 00,86	
Total:	R\$: 70,44	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3BT001496469VI24M