



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula  
**300.782**

ficha  
**01**

São Paulo,

**31 de julho de 2017**

**IMÓVEL:-** Apartamento nº 172, localizado no 17º pavimento da Torre "3", do condomínio CAROLINA VILLAGE, situado na Rua Carolina Fonseca, nº 297, Vila Monteiro - Distrito de ITAQUERA, contendo: área privativa de 63,040m2; área comum de 42,040m2 (coberta de 24,070m2 + descoberta de 17,970m2), incluso o direito de utilização de 01 (uma) vaga na garagem coletiva; perfazendo a área total de 105,080m2; correspondendo-lhes uma Fração Ideal de 0,296070% no terreno condominial.

**PROPRIETÁRIA:-** GT 13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Tabapuã, nº 81, 15º andar, Sala GT 13, Itaim Bibi, CEP 04533-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.848.327/0001-10.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.30 (aquisição do terreno em maior área), feito em 04/09/2014, na matrícula nº 10.238; e R.07 (instituição condominial), feito nesta data, na Matrícula nº 264.662, deste Registro de Imóveis.

**C.CONTRIBUINTE:-** 114.376.0516-7 (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

Av.1/300.782 Em 31 de julho de 2017

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 07/07/2017. **Protocolo: nº 560.553 de 10/07/2017**

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.02/300.782 Em 22 de agosto de 2017

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº8.7877.0168564-0), datado de 31 de julho de 2017, **GT 13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **RICARDO BOTTA COLANGELO LUZ**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, RG nº 28.921.934-6-SSP/SP, CPF/MF nº 222.922.548-08, residente e domiciliado  
**continua no verso**

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

matricula

300.782

ficha

01

verso

nesta Capital, na Rua Antonio Moura Andrade, n° 268, Itaquera, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$345.541,00, do qual a importância de R\$48.275,96 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S. PROTOCOLO N° 563.469 de 14/08/2017.

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.03/300.782 Em 22 de agosto de 2017

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, **RICARDO BOTTA COLANGELO LUZ**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU 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 n° 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$293.709,85 (**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\$345.541,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.04/300.782 Em 21 de março de 2024

Pelo Instrumento Particular datado de 13 de março 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 n° 114.376.0894-8**. PROTOCOLO N° 750.117 de 27/02/2023.

Selo: 113779331DX001493790HL241  
CNM: 113779.2.0300782-76

- 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

(continua na ficha 02)

www.onr

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM: 113779.2.0300782-76  
9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula  
300.782

ficha  
02

São Paulo, 21 de março de 2024

Av.05/300.782 Em 21 de março de 2024.

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 750.117, feita ao devedor fiduciante **RICARDO BOTTA COLANGELO LUZ**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.03 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$358.277,53.

Selo: 113779331TM001493791RA247  
CNM: 113779.2.0300782-76

- 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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9ab700a4-5643-4b29-9fe1-bb8df157118f

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

Esse documento foi assinado digitalmente por ERIKA DA GAMA CYPRIANO - 22/03/2024 09:21



**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**M.300782 - PROTOCOLO: 750117**

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: 113779.2.0300782-76**

Emolumentos:	R\$: 42,22	São Paulo, 21/03/2024.
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	<b>Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.</b>

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3GG001493792SH243