

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
305.853

ficha
01

São Paulo, **26 de março de 2018**

IMÓVEL:- Unidade Autônoma designada **CASA "5"**, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DREAM VIEW, situado na Rua Renzo Baldini, nº 682, na Vila XV de Novembro - Distrito de Itaquera, contendo: área privativa construída de 48,58m²; área comum construída de 32,82m² (inclusa uma vaga na garagem coletiva); área construída total de 81,40m²; área privativa descoberta de 4,65m²; área comum descoberta de 19,71m²; área de terreno exclusivo ocupado pela projeção da edificação de 24,29m²; área de terreno total de 48,78m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo de 9,955%.

PROPRIETÁRIOS:- **COSTANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.855.040/0001-31, com sede nesta Capital, na Rua Nova Clélia, nº 68, Chácara Santo Antonio, CEP 03409-050.

REGISTROS ANTERIORES:- R.04 (aquisição) feito em 03/11/2014; e R.06 (instituição condominial), desta data, ambos na matrícula nº 227.982, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 138.043.0011-0 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopolos Raymundo - Escr.Autorizado

Av.1/305.853 Em 26 de março de 2018

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 23/02/2018. **Prenotação nº 578.914 de 06/03/2018**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopolos Raymundo - Escr.Autorizado

R.02/305.853 Em 24 de maio de 2018

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 1.4444.1069153-7), datado de 15 de maio de 2018, **COSTANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ANDRESSA FERNANDA MELLO**,

continua no verso

matricula

305.853

ficha

01

verso

brasileira, professora, RG nº 27.169.447-6-SSP/SP, CPF/MF nº 296.915.378-50, e seu marido **ERIVAN DOS SANTOS RIBEIRO**, brasileiro, servidor publico federal, RG nº 24.147.169-2-SSP/SP, CPF/MF nº 157.221.888-67, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Arroio Campo Bom, nº 306, Apto 32-A, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$240.000,00, do qual a importância de R\$41.860,88 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S. **PROTOCOLO Nº 584.730 de 17/05/2018.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

R.03/305.853 Em 24 de maio de 2018

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, **ANDRESSA FERNANDA MELLO** e seu marido **ERIVAN DOS SANTOS RIBEIRO**, 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 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$192.000,00, 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\$240.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado ,

Av.04/305.853 Em 24 de maio de 2018

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, a **fiduciária**: - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **EMITIU**, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** nº 1.4444.1069153-7, Série 0518, datada de 15 de maio de 2018,

continua na ficha 02

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
305.853

ficha
02

São Paulo,

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

24 de maio de 2018

nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, no valor de R\$192.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.05/305.853 Em 08 de março de 2024
Pelo Instrumento Particular, datado de 23 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 138.043.0112-5**. PROTOCOLO Nº 742.889 de 16/12/2022.

Selo: 113779331KS001481612UV24L
CNM: 113779.2.0305853-92

- 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.06/305.853 Em 08 de março de 2024
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.05, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou, o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada na Av.04, nesta matrícula.

Selo: 113779331LY001481613MC24M
CNM: 113779.2.0305853-92

- 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.07/305.853 Em 08 de março de 2024
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.05, 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 742.889, feita aos devedores fiduciários **ANDRESSA FERNANDA MELLO** e seu marido **ERIVAN DOS SANTOS RIBEIRO**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída

(continua no verso)

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

Esse documento foi assinado digitalmente por ERIKA DA GAMA CYPRIANO - 11/03/2024 14:37

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a91be92f-6d0d-4eee-aad1-2d68a5cbbf21

CNM: 113779.2.0305853-92

matrícula
305.853

ficha
02

verso

fiduciariamente através do R.03 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$248.694,55.

Selo: 113779331HO001481614PM24F
CNM: 113779.2.0305853-92

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

www.onf

www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.305853 - PROTOCOLO: 742889

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: 113779.2.0305853-92

Emolumentos:	R\$: 42,22	São Paulo, 08/03/2024.
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: 1137793C3LQ001481615MJ24R

Certidão Imobiliária nº 113779.2.0305853-92
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec