



9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
Francisco Raymundo - Oficial

M. 250964 - Pagina: 1/7 - PROT. 594976 - - Paulo Souza ,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matricula
250.964

ficha
01

02 de dezembro de 2013

São Paulo,

IMÓVEL:- Apartamento nº **381**, localizado no **38º** andar do **EDIFÍCIO EMILIANO**, situado na RUA AMERICANA, nº 32, no Jardim Anália Franco, **27º Subdistrito** - TATUAPÉ, contendo uma área real privativa coberta de 297,21m², na qual se inclui a área de 6,00m² correspondente a um depósito nos subsolos; área real comum de garagem de 62,04m² (correspondente a (6) seis vagas indeterminadas na garagem coletiva); área real de uso comum de 238,04m²; área real total de 597,29m²; e uma fração ideal no terreno e demais coisas comuns de 2,5300%.

PROPRIETÁRIA:- PORTE CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.233.935/0001-72, com sede nesta Capital na Rua Antonio Camardo, nº 660 - Tatuapé.

REGISTROS ANTERIORES:- R.11, feito em 01/07/2.008 na matrícula nº 2.675; R.07, feito em 29/07/2.008 na matrícula nº 4.345; R.04, feito em 22/11/2.007, na matrícula nº 6.231; R.04, feito em 22/11/2.007, na matrícula nº 6.232; R.06, feito em 16/03/2.007, na matrícula nº 9.524; R.11, feito em 06/03/2.008, na matrícula nº 10.553; R.13, feito em 18/03/2.008, na matrícula nº 14.825; R.10, feito em 30/01/2.008, na matrícula nº 26.394; R.08, feito em 07/12/2.007, na matrícula nº 30.631; R.03, feito em 07/08/2.007, na matrícula nº 48.122; R.04, feito em 27/06/2.008, na matrícula nº 53.007 (aquisições do terreno); R.12, feito nesta data na matrícula nº 208.743 (Instituição Condominial), todos deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 054.249.0002-1, 054.249.0003-8, 054.249.0004-6, 054.249.0005-4, 054.249.0006-2, 054.249.0007-0, 054.249.0008-9, 054.249.0012-7, 054.249.0013-5, 054.249.0014-3 e 054.249.0015-1, (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

continua no verso

matricula
250.964

ficha
01

Av.1/250.964 Em 02 de dezembro de 2013
A presente matrícula foi aberta em
atendimento ao disposto no instrumento particular de
04/11/2.013.

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. 2/250.964 Em 11 de dezembro de 2013
Pelo requerimento da **PORTE CONSTRUTORA LTDA.**,
já qualificada, datado de 05/12/2.013, e à vista do
Certificado de Conclusão nº 2013/92143-00 (Processo: 2013-
2006977-7), emitido em 04/11/2.013, pela Prefeitura do
Município de São Paulo, procede-se a presente averbação, nos
termos do artigo 213, I, da Lei 6.015/73, para ficar
constando que prédio (Edifício Emiliano) objetivado nesta
matrícula, possui também como endereço a **RUA NAGIB IZAR, nº**
258, Jardim Anália Franco - CEP: 03337-070. Protocolo nº
463.723 de 05/12/2.013.

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.3/250.964 Em 19 de março de 2014
Da escritura datada de 19 de Fevereiro de
2.014, do 28º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1.446,
fls. 71/74, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel -
IPTU, expedida **via Internet** em 05/02/2014, pela Prefeitura do
Município de São Paulo, **verifica-se** que o **"EDIFÍCIO EMILIANO"**
é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº**
054.249.0018-6 (MAIOR ÁREA). PROTOCOLO Nº 470.492 de
14/03/2014.

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



9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
Francisco Raymundo - Oficial

M. 250964 - Pagina: 3/7 - PROT. 594976 - - Paulo Souza ,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matricula
250.964

ficha

02

São Paulo,

Código (CNS)Nº11.377-9
19 de março de 2014

R.4/250.964 Em 19 de março de 2014
Pela escritura mencionada na Av.3, **PORTE CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **GERSON CORONADO POLIDO**, brasileiro, separado consensualmente, empresário, RG nº 18.195.055-SSP/SP, CPF/MF nº 111.324.808-41, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Marechal Barbacena, nº 1.207, Aptª 151, Tatuapé, **A FRAÇÃO IDEAL DE 2,5300% DO TERRENO CONDOMINIAL**, correspondente ao imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$724.213,00, em cumprimento ao compromisso de venda e compra datado de 25/08/2009, mencionado no título, não registrado.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.5/250.964 Em 19 de março de 2014
Pela escritura mencionada na Av.3, **PORTE CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, na qualidade de construtora e incorporadora do empreendimento denominado "EDIFÍCIO EMILIANO", deu quitação no valor de R\$1.181.383,71, referente ao custo das obras de construção da unidade objeto desta matrícula, que fica **ATRIBUÍDA** com exclusividade ao adquirente **GERSON CORONADO POLIDO**, separado consensualmente, já qualificado, por vincular-se indissolavelmente à fração ideal de terreno adquirida no **R.4** desta matrícula.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.06/250.964 Em 10 de agosto de 2017
Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 000882319-7), datado de 26 de julho de 2017, 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 através do **CONTRIBUINTE** nº **054.249.0055-0**. PROTOCOLO Nº 562.914 de 07/08/2017.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 Degenhila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

continua no verso

Rua Augusta, 1058 - Cerqueira César - CEP: 01304-001 - Fone: (11) 3122-0020 - www.9risp.com.br
Funcionamento de segunda à sexta-feira, das 9:00h às 16:00h.

matrícula
250.964

ficha
02

verso

Av.07/250.964 Em 10 de agosto de 2017

Do Instrumento Particular mencionado na Av.06, e da Certidão de Casamento expedida em 26/02/2014, pelo Registro Civil de São Caetano do Sul-SP, Matrícula: 116327 01 55 1995 2 00101 110 0029859 50, verifica-se que de conformidade com sentença proferida aos 19/05/2008, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Tatuapé, desta Capital, que transitou em julgado, foi convertida em DIVÓRCIO a Separação Judicial de **GERSON CORONADO POLIDO**.

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.08/250.964 Em 10 de agosto de 2017

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.06, **GERSON CORONADO POLIDO**, divorciado, já qualificado, VENDEU a **IGOR MORGADO ROQUE**, brasileiro, empresário, RG nº 32.485.599-SSP/SP, CPF/MF nº 302.344.528-11, e sua mulher **THAIS POZZETTI MIRANDA**, brasileira, empresária, RG nº 27.939.458-5-SSP/SP, CPF/MF nº 295.276.318-66, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio de Lucena, nº 22, Apto 234, O IMÓVEL, pelo valor de R\$3.500.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.09/250.964 Em 10 de agosto de 2017

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.06, **IGOR MORGADO ROQUE** e sua mulher **THAIS POZZETTI MIRANDA**, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$2.175.000,00, pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema

continua na ficha 03



9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
Francisco Raymundo - Oficial

M. 250964 - Pagina: 5/7 - PROT. 594976 - - Paulo Souza ,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
 GERAL

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

matrícula
250.964

ficha
03

São Paulo, 10 de agosto de 2017

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\$3.600.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.10/250.964 Em 17 de junho de 2019
 Do instrumento particular de 03/06/2019 e da Certidão de Óbito expedida em 10/07/2018, pelo Registro Civil do 27º Subdistrito - Tatuapé, desta Capital, Matrícula: 143032 01 55 2018 4 00113 215 0093083-11, verifica-se que **IGOR MORGADO ROQUE, faleceu aos 29/06/2018**, no estado civil de casado com Thais Pozzetti Miranda. **PROTOCOLO Nº 594.976 de 20/09/2018.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.11/250.964 Em 17 de junho de 2019
 Pelo instrumento particular mencionado na Av.10, 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 594.976, feita aos devedores fiduciários, **Espólio de IGOR MORGADO ROQUE**, sua viúva e inventariante **THAIS POZZETTI MIRANDA**, já qualificada, nomeada de acordo com a r. decisão de 06/09/2018, do Juízo da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, nos autos de Inventário do Processo nº 1011040-11.2018.8.26.0008 e a herdeira filha **RAFAELLA MIRANDA ROQUE**, brasileira, com 04 anos de idade, representada por sua mãe, a mencionada viúva, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.09, desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, também já qualificado,

continua no verso



M. 250964 - Pagina: 6/7 - PROT. 594976 - - Paulo Souza ,

matricula

250.964

ficha

03

verso

atribuindo-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$3.775.427,00. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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



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

M.250964 - PROTOCOLO: 594976

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica 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 14/05/1937; 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.

Emolumentos:	R\$: 31,68
Estado:	R\$: 09,00
Sec. Fazenda:	R\$: 06,16
Registro Civil:	R\$: 01,67
Tribunal Justiça:	R\$: 02,17
Ministério Público:	R\$: 01,52
ISS:	R\$: 00,65
Total:	R\$: 52,85

São Paulo, 17/06/2019.

Danillo Ney Costa, Escrevente

Recolhidos pela guia: 11

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



selo: 1137793911J000222806PF19J

9º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11377-9 - AB 145024

11377-9-113001-150006-0419



