

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matricula

235.890

ficha

01

São Paulo,

09 de janeiro de 2012

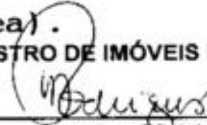
IMÓVEL:- Apartamento nº 101, localizado no 10º pavimento do CONDOMÍNIO PRAÇA DOM AUGUSTO, situado na Rua Queriri, nº70, na Vila Nova Manchester, 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo uma área real privativa de 125,100m² (onde se inclui o depósito nº 72 e as vagas nºs 148P e 149M, localizados no 2º subsolo), área real comum de 67,721m², área real total de 192,821m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,9711%.

PROPRIETÁRIA:- TORONTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Eduardo de Souza Aranha, nº153, 11º andar, conjunto 111, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.863.724/0001-70.

REGISTROS ANTERIORES:- R.9 e R.4, feitos em 08/05/2008, nas matrículas nºs 15.889 e 80.383, respectivamente; R.9, feito em 22/01/2008, na matrícula nº 86.466; R.9, feito em 17/03/2008, na matrícula nº 101.426; R.7, feito em 15/04/2008, na matrícula nº 122.169; e R.1, feito em 02/05/2008, na matrícula nº 207.686 (aquisições); e R.14 (instituição condominial), feito nesta data, na matrícula nº 208.522 deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 055.339.0057-8 (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
 Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.1/235.890 Em 09 de janeiro de 2012

a-) Conforme Registro nº 8, feito em 24/08/2009, na matrícula nº 208.522, verifica-se que o empreendimento em que se situa o imóvel objetivado na presente, foi dado em **HIPOTECA** em favor do BANCO ITAÚ S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, para garantia de um financiamento no valor de R\$13.200.000,00; b-) conforme averbação nº 12, feita em

continua no verso

matrícula
235.890

ficha
01
verso

09/01/2012, na matrícula nº208.522, verifica-se que foi firmado o **TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL** - TCA nº101/2009 - Processo nº 2008 - 0.285.829 - 1, firmado em 01/06/2009, entre o Departamento de Parques e Áreas Verdes, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA), da Prefeitura do Município de São Paulo, e a incorporadora, ficaram regulamentadas as formas e sistemas para compensação, corte, preservação, plantio e fornecimento de mudas referente à vegetação arbórea existente no terreno condominial, assim como estabelece as obrigações das partes e seus sucessores.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.2/235.890 Em 09 de janeiro de 2012

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 16/12/2011.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.3/235.890 Em 28 de março de 2012

Do instrumento particular, datado de 09 de Março de 2.012 e Extrato da Ata da Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária realizada aos 30.04.2009, registrada sob o número 32.451/10-6, em **19.01.2010**, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, publicado no **Diário Oficial** Empresarial de São Paulo, edição de 21.01.2010, **verifica-se** que o **BANCO ITAÚ S/A**, teve sua razão social alterada para **ITAÚ UNIBANCO S/A**. PROTOCOLO:- 413.064 de 21.03.2012

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

235.890

ficha

02

São Paulo,

28 de março de 2012

Av.4/235.890 Em 28 de março de 2012
Pelo instrumento particular mencionado na
Av.03, o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, autorizou o
CANCELAMENTO da hipoteca mencionada no item "a" da Av.01, **tão
somente com relação ao imóvel desta matrícula.**

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.5/235.890 Em 25 de maio de 2012
Pelo Instrumento Particular, com força de
escritura pública (Contrato nº 670120-5), datado de 07 de
Maio de 2012, **TORONTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**,
já qualificada, **VENDEU** a **ALEXANDRO APARECIDO DA COSTA**,
brasileiro, microempresário, RG nº 24.189.270-3-SSP/SP,
CPF/MF nº 247.978.028-71, e sua mulher **PATRICIA FERMINO
COSTA**, brasileira, do lar, RG nº 24.594.361-4-SSP/SP, CPF/MF
nº 250.616.018-31, casados sob o regime da comunhão parcial
de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e
domiciliados nesta Capital, na Rua Mariano de Sousa, nº 669,
Aptº 83-B, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$415.000,00. A vendedora
apresentou a CND/INSS nº 001842012-21200724, emitida em
01/03/2012, bem como a CCND/PGFN nº 58B6.0371.9FCE.5D29,
emitida às 11:39:57 horas, do dia 17/05/2012, às quais ficam
arquivadas nesta serventia. PROTOCOLO Nº 417.982 de
18/05/2012.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.6/235.890 Em 25 de maio de 2012
Pelo Instrumento Particular mencionado no
R.5, **ALEXANDRO APARECIDO DA COSTA** e sua mulher **PATRICIA
FERMINO COSTA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na
forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**,
ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no núcleo administrativo
continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

matrícula
235.890

ficha
02
verso

denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$330.000,00, 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\$480.000,00.

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.07/235.890 Em 12 de março de 2020

Do instrumento particular de 19 de fevereiro de 2020, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet em 03/03/2020, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 055.339.0094-2**. PROTOCOLO Nº 625.512 de 14/10/2019.

Selo: 113779331EG000414341LS20F

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.08/235.890 Em 12 de março de 2020

Pelo Instrumento Particular mencionado na AV.07, 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 625.512, feita aos devedores fiduciários **ALEXANDRO APARECIDO DA COSTA** e sua mulher **PATRICIA FERMINO COSTA**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.05 desta matrícula, em nome do

(continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
235.890

ficha
03

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código (CNS) Nº 11.377-9
12 de março de 2020

credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo
valor de R\$480.000,00.

Selo: 113779331LN000414342VT20F
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

v:

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**M.235890 - PROTOCOLO: 625512**

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. 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.

Emolumentos:	R\$: 31,68	São Paulo, 12/03/2020.
Estado:	R\$: 09,00	
Sec. Fazenda:	R\$: 06,16	
Registro Civil:	R\$: 01,67	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,17	José Renato de Freitas Nalini, Substituto
Ministério Público:	R\$: 01,52	
ISS:	R\$: 00,65	
Total:	R\$: 52,85	Recolhidos pela guia:

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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



selo: 113779391UX000340128OV19Q