

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
254.616

ficha
01

São Paulo,

Código (CNS)Nº11.377-9
30 de abril de 2014

IMÓVEL:- Apartamento nº 23, do Tipo "B", localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Bloco "3" - EDIFÍCIO FRANKFURT, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALEMANHA, situado na Rua Doutor Claro Egídio, nº 30, na Vila Santana, Distrito de Itaquera, contendo: área privativa real de 51,45m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 9,87m²; área comum real de 16,560m²; área total de 77,880m²; correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,9021%, no terreno e demais coisas comuns, e o direito ao uso de [01] uma vaga no estacionamento.

PROPRIETÁRIA:- CLARO EGIDIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Rua São Gil, nº 203, Tatuapé, CEP 03401-030, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.054.808/0001-78.

REGISTROS ANTERIORES:- R.06, feito em 01/03/2.010 (aquisição do terreno), e R.12 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na matrícula nº 38.296, deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 114.388.0001-1 (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

Av.1/254.616 Em 30 de abril de 2014

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 25/03/2.014. Protocolo: 471.513 de 27/03/2.014.

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.02/254.616 Em 06 de julho de 2016

Do Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 070831230011116), datado de 13 de junho de 2016, e dos elementos obtidos no Centro de
continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

matrícula
254.616

ficha
01

verso

Processamento de Dados deste Registro de Imóveis, em convênio com a Prefeitura do Município de São Paulo, **verifica-se** que o imóvel objeto desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE n° 114.388.0062-1**. PROTOCOLO N° 533.104 de 28/06/2016.

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.03/254.616 Em 06 de julho de 2016

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.02, **CLARO EGIDIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **EVERTON SANTOS DA CRUZ**, supervisor operacional, RG n° 28.995.189-SSP/SP, CPF/MF n° 293.304.818-33, e sua mulher **DENISE ALMEIDA SANTOS**, recepcionista, RG n° 30.451.489-5-SSP/SP, CPF/MF n° 290.865.808-90, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Sonho Gaúcho, n° 364, Jardim São Nicolau, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$230.000,00, do qual a importância de R\$28.271,77 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

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.04/254.616 Em 06 de julho de 2016

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.02, **EVERTON SANTOS DA CRUZ** e sua mulher **DENISE ALMEIDA SANTOS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, à Avenida Juscelino Kubitschek, n°s 2035 e 2041, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$161.000,00, pagável no prazo de 420 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\$233.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

(continua na ficha 02)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
254.616

ficha
02

São Paulo,

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

Av.05/254.616 Em 01 de outubro de 2020
Pelo Instrumento Particular de 22 de
setembro de 2020, 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 638.745, feita ao(s)
devedor(es) fiduciante(s) **EVERTON SANTOS DA CRUZ** e sua
mulher **DENISE ALMEIDA SANTOS**, já qualificados, procede-se a
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL constituída
fiduciariamente através do R.04 desta matrícula, em nome do
credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já
qualificada, pelo valor de R\$233.000,00. PROTOCOLO Nº
638.745 de 22/04/2020.

Selo: 113779331MN000528986TD20H
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

v:

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**M.254616 - PROTOCOLO: 638745**

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.

Emolumentos:	R\$: 32,97	São Paulo, 01/10/2020.
Estado:	R\$: 09,37	
Sec. Fazenda:	R\$: 06,41	
Registro Civil:	R\$: 01,74	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,26	José Renato de Freitas Nalini, Substituto
Ministério Público:	R\$: 01,58	
ISS:	R\$: 00,67	
Total:	R\$: 55,00	Recolhidos pela guia: 01

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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

selo: 113779391VN000432338VQ20C