

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula  
324.374

ficha  
01

São Paulo, 30 de outubro de 2020

**IMÓVEL:-** Unidade nº "04", localizada no pavimento térreo do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CECILIA", prédio localizado na Rua Cecília Iter, nº 82, na Vila Progresso - Distrito de Itaquera, contendo: área construída privativa de 30,36m²; área comum construída de 26,57m²; área comum descoberta de 11,19m²; área total de 68,12m²; correspondendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 7,07%.

**PROPRIETÁRIA:-** HD INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.507.004/0001-40, com sede nesta Capital na Travessa Rigoletto, nº 5, casa 5, na Chácara Belenzinho, CEP: 03371-040.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.05 (aquisição), feito em 04/12/2018 e R.07 (instituição condominial) feito nesta data, ambos na Matrícula nº 311.350, deste Registro de Imóveis.

**C.CONTRIBUINTE:-** 114.328.0227-4 (maior área).

Selo Vinculador: 113779391MU000550253EO20F

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.1/324.374 Em 30 de outubro de 2020

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 01/10/2020. **Protocolo 652.480 de 19/10/2020**

Selo Vinculador: 113779391MU000550253EO20F

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.02/324.374 Em 26 de janeiro de 2021

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.4444.2458485-0), datado de 18 de dezembro de 2020, **HD INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, já qualificada, com sede em São Paulo - SP, na Rua Nova Clelia, nº 68, **VENDEU** a **DAIR DOS SANTOS ARCENO**, brasileiro,

(continua no verso)

www.registradores.onr.org.br

Sapec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Sapec

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILLA SEVERO DE SOUZA - 14/09/2023 14:30

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 78ebcb0f-cd08-4aa0-a42b-582b6a7bb429

matrícula

324.374

ficha

01

verso

solteiro, maior, supervisor, RG n° 36.140.251-X-SSP/SP, CPF/MF n° 078.467.726-35, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Estado do Amazonas, n° 417, Jardim Imperador, O IMÓVEL, pelo valor de R\$182.000,00, do qual a importância de R\$10.840,06 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S., e R\$1.292,00, corresponde ao desconto concedido pelo F.G.T.S. PROTOCOLO N° 661.050 de 05/01/2021.

Selo: 113779321PP000613288IM21H  
9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.03/324.374 Em 26 de janeiro de 2021  
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, **DAIR DOS SANTOS ARCENO**, 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\$145.600,00 (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\$182.000,00.

Selo: 113779321LV000613290MH215  
9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.04/324.374 Em 13 de setembro de 2023  
Pelo Instrumento Particular, datado de 31 de agosto de 2023, 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

(continua na ficha 02)

ONR

www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM: 113779.2.0324374-13  
9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula  
**324.374**

ficha  
**02**

São Paulo, 13 de setembro de 2023

atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 114.328.0411-0**. PROTOCOLO  
Nº 759.131 de 16/05/2023.

Selo: 113779331JP001338947AV23X  
CNM: 113779.2.0324374-13

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

Av.05/324.374 Em 13 de setembro de 2023.

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 759.131, feita ao devedor fiduciante **DAIR DOS SANTOS ARCENO**, 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\$187.225,84.

Selo: 113779331RL001338948RX23X  
CNM: 113779.2.0324374-13

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

www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

M.324374 - PROTOCOLO: 759131

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, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até \*\* «img\_certidao\_datacertidaodiasanteriores» \*\*. 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. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencido 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: 113779.2.0324374-13**

Emolumentos:	R\$: 40,91	São Paulo, 14/09/2023.
Estado:	R\$: 11,63	
Sec. Fazenda:	R\$: 07,96	
Registro Civil:	R\$: 02,15	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,81	..
Ministério Público:	R\$: 01,96	..
ISS:	R\$: 00,83	..
Total:	R\$: 68,25	<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: [113779391NB001251501TO23E] [113779391VI001251502XJ23V]  
 [1137793B1RA001338943WV232] [1137793B1PR001338944GS239]  
 [1137793C3YO001338945TO23J] [1137793C3HE001338946FM238]  
 [113779331JP001338947AV23X] [113779331RL001338948RX23Y]  
 [1137793C3FR001338949QQ23A]

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILLA SEVERO DE SOUZA - 14/09/2023 14:30

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 78ebcb0f-c008-4aa0-a42b-582b6a7bb429