

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
240.066

ficha
01

05 de julho de 2012

São Paulo,

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 34, localizado no 3º pavimento do **BLOCO "D"** do "RESIDENCIAL VIDA PLENA ITAQUERA", situado à Rua Agrimensor Sugaya, s/nº, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, contendo uma área privativa de 45,01m²; área comum de divisão proporcional de 42,068m²; área comum de divisão não proporcional de 9,24m² (correspondente ao direito de uso de uma vaga coberta ou descoberta de uso indeterminado na garagem coletiva); perfazendo a área total de 96,318m² e correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,23320%.

PROPRIETÁRIA:- **SUGAYA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 09.160.263/0001-32, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 37, 15º andar, Paraíso.

REGISTRO ANTERIOR:- R.05, feito em 28.01.2009, na matrícula nº 63.911 (Instituição de Condomínio registrada nesta data, sob o nº 958, na matrícula nº 219.205), deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 234.008.0003-1 (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
 Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.1/240.066 Em 05 de julho de 2012

a) Conforme as Avs.02 e 03/219.205, feitas em 27.04.2010, foi declarada **ÁREA VERDE A SER PRESERVADA**, uma **área de 3.997,06m²**, correspondente a 20% do todo do terreno onde foi erigido o Residencial Vida Plena Itaquera, na qual está incluída uma área de 662,00m², considerada como **Faixa "Non Aedificandi"**; b) Conforme o R.04/219.205, feito em 30.12.2010, o terreno onde foi erigido o Residencial Vida Plena Itaquera, foi dado em **HIPOTECA** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$26.471.545,19; e, c) Conforme o R.825/219.205, feito em 05.01.2012, foi instituída em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, com sede nesta **continua no verso**

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula
240.066

ficha
01

verso

Capital, à Rua Lourenço Marques, nº 158, Vila Olímpia, CNPJ/MF nº 61.695.227/0001-93, **SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM** sobre uma faixa do terreno condominial, com **1.775,04m²**.

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.2/240.066 Em 05 de julho de 2012

A presente matrícula foi aberta instruída pelo requerimento/instrumento particular datado de 10.02.2012.

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

Av.3/240.066 Em 26 de outubro de 2012

Pelo Instrumento Particular, datado de 24 de setembro de 2012, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av. 01, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.** PROTOCOLO Nº 430.814 de 19/10/2012.

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

Av.04/240.066 Em 10 de dezembro de 2013

Da escritura datada de 12 de novembro de 2013, do 28º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 1.431, fls. 289/292, 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

continua na ficha 02

ONR

www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

240.066

ficha

02

São Paulo, 10 de dezembro de 2013

através do **CONTRIBUINTE nº 234.008.0138-9**. PROTOCOLO Nº
463.508 de 04/12/2013.

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.05/240.066 Em 10 de dezembro de 2013
Pela escritura mencionada na Av.04, **SUGAYA
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada,
TRANSMITIU POR DAÇÃO EM PAGAMENTO a **JOSÉ ROBERTO BOSCARATTO**,
brasileiro, empresário, RG nº 4.344.420-9-SSP/SP, CPF/MF nº
419.305.418-72, e sua mulher **LÉIA MARIA PICOLO BOSCARATTO**,
brasileira, do lar, RG nº 5.258.033-7-SSP/SP, CPF/MF nº
143.082.858-79, casados sob o regime da comunhão universal de
bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta
Capital, na Rua João Nóbrega Colangelo, nº 21, **O IMÓVEL**, pelo
valor de R\$79.577,00.

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.06/240.066 Em 15 de janeiro de 2014
Pelo Instrumento Particular, com força de
escritura pública (Contrato nº 1.4444.0488302-0), datado de
20 de dezembro de 2013, **JOSÉ ROBERTO BOSCARATTO** e sua mulher
LÉIA MARIA PICOLO BOSCARATTO, já qualificados, residentes e
domiciliados em São Paulo - SP, na Rua Antonio de Lucena, nº
22, Ap 42, **VENDERAM** a **CIRLEY CARLOS GONÇALVES**, brasileiro,
divorciado, vendedor, RG nº 20.315.664-X-SSP/SP, CPF/MF nº
117.607.998-07, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua
Serra de São Domingos, nº 1.368, **O IMÓVEL**, pelo valor de
R\$180.000,00. PROTOCOLO Nº 466.163 de 08/01/2014.

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 no verso

www.registradores.onr.org.br

Saeb
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ERIKA DA GAMA CYPRIANO - 27/02/2024 14:49

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 41e4f279-b26c-4599-991d-761fbb672dd2

matrícula

240.066

ficha

02

verso

R.07/240.066 Em 15 de janeiro de 2014
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.06, **CIRLEY CARLOS GONÇALVES**, divorciado, 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 04, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$150.000,00, 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\$180.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.08/240.066 Em 15 de janeiro de 2014
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.06, a **fiduciária**: - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **EMITIU**, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** nº1.4444.0488302-0, Série 1213, datada de 20 de dezembro de 2013, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, nomeando como instituição custodiante, a própria fiduciária, no valor de R\$150.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.09/240.066 Em 26 de fevereiro de 2024
Pelo Instrumento Particular, datado de 08 de fevereiro de 2024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada na 08, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 772.260 de 25/08/2023.

Selo: 113779331GV001468328HY240
CNM: 113779.2.0240066-58

Francisco Raymundo - Oficial
 Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenilla M. de S. Zambelli - Substituta

(continua na ficha 03)

ONF

www.registradores.onf.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 113779.2.0240066-58

9º OFICIAL DE REGISTRO

DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula

240.066

ficha

03

São Paulo,

26 de fevereiro de 2024

Av.09/240.066 Em 26 de fevereiro de 2024.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.09, 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 772.260, feita ao devedor fiduciante **CIRLEY CARLOS GONCALVES**, divorciado, já qualificado, proçede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.07 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$220.108,00.

Selo: 113779331QH001468329FF24K

CNM: 113779.2.0240066-58

- | | |
|---|--|
| <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.registradores.onr.org.br

Saacs
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ERIKA DA GAMA CYPRIANO - 27/02/2024 14:49

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 41e4279-b26c-4599-991d-761fbb672dd2

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.240066 - PROTOCOLO: 772260

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: 113779.2.0240066-58

Emolumentos:	R\$: 42,22	São Paulo, 26/02/2024.
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: 1137793C3MT001468330LX246

Certidão Imobiliária nº 113779.2.0240066-58
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec