

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
296.963

ficha
01

São Paulo, 17 de fevereiro de 2017

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada CASA "01", integrante do CONDOMINIO RESIDENCIAL MAIMONIDES, situado na Avenida Moises Maimonides, nº 620, na Vila Progresso, Distrito de Itaquera, contendo: área privativa construída de 53,80m²; área comum construída de 0,10m²; área construída total de 53,90m²; área privativa descoberta de 2,86m²; área comum descoberta de 24,15m² (inclusa uma vaga no estacionamento coletivo); área de terreno exclusivo ocupado pela projeção da edificação de 26,90m²; correspondendo uma área de terreno total de 54,01m²; e uma fração ideal no terreno de 7,201%.

PROPRIETÁRIA:- DAVIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.210.082/0001-06, com sede nesta Capital, na Rua Nova Clélia, nº 68, Chácara Santo Antonio, CEP 03409-050.

REGISTROS ANTERIORES:- R.04 e R.04, feitos em 26/09/2016, nas matrículas nºs 255.892 e 255.893 (aquisições do terreno); e R.03, feito nesta data, na matrícula nº 296.962 (instituição de condomínio), todos neste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 114.003.0061-3 (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.1/296.963 Em 17 de fevereiro de 2017

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 23/01/2017, nos termos do artigo 176 da Lei Federal 6015/73. **Protocolo nº 548.100 de 24/01/2017**

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

matrícula
296.963

ficha
01

verso

R.02/296.963 Em 22 de maio de 2017

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 8.4444.1534074-9), datado de 08 de maio de 2017, **DAVIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **WALTER JOSÉ PESSOA**, brasileiro, motorista de transporte de passageiro, RG nº 26.591.931-9-SSP/SP, CPF/MF nº 168.920.008-19, e sua mulher **KELLY CRISTINA ARAUJO DA SILVA PESSOA**, brasileira, mecânico de veículos automotores e maquinas, RG nº 35.786.021-4-SSP/SP, CPF/MF nº 273.745.528-66, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Gravata do Campo, nº 11, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$240.000,00, do qual a importância de R\$14.823,11, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S. PROTOCOLO Nº 555.999 de 15/05/2017.

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.03/296.963 Em 22 de maio de 2017

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, **WALTER JOSÉ PESSOA** e sua mulher **KELLY CRISTINA ARAUJO DA SILVA PESSOA**, já qualificados, **ALIENARAM 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 nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$192.000,00 (**com origem nos Recursos do F.G.T.S./UNIÃO**), 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\$240.000,00.

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)

www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

296.963

ficha

02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0296963-87

9º OFICIAL DE REGISTRO

DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS)Nº 11.377-9

30 de outubro de 2023

Av.04/296.963 Em 30 de outubro de 2023

Pelo Instrumento Particular datado de 27 de setembro 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 atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 114.003.0115-6**. PROTOCOLO Nº 705.503 de 04/02/2022.

Selo: 113779331AU001379182UX230

CNM: 113779.2.0296963-87

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenilla M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.05/296.963 Em 30 de outubro 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 705.503, feita aos devedores fiduciantes **WALTER JOSÉ PESSOA** e sua mulher **KELLY CRISTINA ARAUJO DA SILVA PESSOA**, já qualificados, 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\$247.654,76.

Selo: 113779331VU001379183DG237

CNM: 113779.2.0296963-87

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenilla M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.296963 - PROTOCOLO: 705503

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: 113779.2.0296963-87

Emolumentos:	R\$: 40,91	São Paulo, 30/10/2023.
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	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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

selo: 113779391UG000885467KT222