

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
283.338

ficha
01

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9
14 de abril de 2016

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada **Apartamento nº 61**, localizado no 6º andar do **Condomínio Edifício Centenário**, situado na **Rua Sargento Noel de Camargo, nº 328**, no 27º Subdistrito - Tatuapé, contendo: área privativa real de 51,980m²; área comum de 14,371m² (inclusa a área correspondente a uma vaga na garagem coletiva); área construída total de 66,351m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo de 3,0303%.

PROPRIETÁRIA:- **KREBORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Sargento Noel de Camargo, nº 328, Jardim Quarto Centenário, CEP: 03937-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.502.174/0001-18.

REGISTROS ANTERIORES:- R.13, feito em 30/08/2013 na matrícula nº 23.077; R.06, feito em 19/11/2013 na matrícula nº 23.081 e R.10, feito em 16/09/2013 na matrícula nº 23.082 (aquisições do terreno); e R.04, feito nesta data na matrícula nº 256.047 (instituição condominial), todos deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 149.072.0021-7 e 149.072.0064-0 (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.1/283.338 Em 14 de abril de 2016

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 28/03/2016. **Protocolo nº 526.253 de 29/03/2016.**

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.02/283.338 Em 05 de agosto de 2016

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 1.4444.0952724-9), datado de 26 de julho de 2016, **KREBORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a: **1) MARCELO APARECIDO GOMES** continua no verso

matrícula
283.338

ficha
01
verso

DI LUCCIO, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, CNH n° 05479377481, expedida pelo DETRAN/SP, CPF/MF n° 384.740.588-80, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Silva Teles, n° 1.575, Brás; e, **2) JULIANA PASQUIM SILVA**, brasileira, solteira, maior, técnica de laboratório, RG n° 44.465.415-X-SSP/SP, CPF/MF n° 352.506.058-00, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Amélia Vanso Magnoli, n° 11, O IMÓVEL, pelo valor de R\$280.000,00, do qual a importância de R\$7.188,88 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S. **PROTOCOLO N° 535.619 de 28/07/2016.**

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.03/283.338 Em 05 de agosto de 2016

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, **MARCELO APARECIDO GOMES DI LUCCIO e JULIANA PASQUIM SILVA**, solteiros, maiores, 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 n° 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$223.058,76, 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\$291.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.04/283.338 Em 05 de agosto de 2016

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, a **fiduciária: - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **EMITIU**, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** n°1.4444.0952724-9, Série 0716, datada de 26 de

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

283.338

ficha

02

São Paulo,

05 de agosto de 2016

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

julho de 2016, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, no valor de R\$223.058,76.

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.05/283.338 Em 16 de agosto de 2021.

Da Certidão de Penhora Online datada de 16 de março de 2021, expedida pelo Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 1003061-27.2020.8.26.0008, da ação de execução movida por 1) **CONDOMINIO EDIFICIO CENTENARIO**, CNPJ/MF nº 26.392.854/0001-54, contra 1) **JULIANA PASQUIM SILVA**, CPF/MF nº 352.506.058-00, e 2) **MARCELO APARECIDO GOMES DI LUCCIO**, CPF/MF nº 384.740.588-80, já qualificados, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DOS DIREITOS DECORRENTES DOS R.2, R.3 e AV.4** para garantia de uma dívida no valor de R\$23.039,74. PROTOCOLO Nº 668.496 de 17/03/2021. (Subitem 37.1 do Cap. XX das N.S.C.G.J.)

Selo: 113779331GQ000754776UW21M

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.06/283.338 Em 25 de outubro de 2022

Do Instrumento Particular datado de 11 de outubro de 2022, 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 149.072.0090-1**. PROTOCOLO Nº 722.211 de 04/07/2022.

Selo: 113779331MT001085919SP22E

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

(continua no verso)

matrícula

283.338

ficha

02

verso

Av.07/283.338 Em 25 de outubro de 2022.

Do Instrumnto Particular mencionado na Av.06, 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 722.211, feita aos devedores fiduciantes: 1) **MARCELO APARECIDO GOMES DI LUCCIO**, e 2) **JULIANA PASQUIM SILVA**, solteiros, maiores, 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\$299.183,91..

Selo: 1137793310Q001085920LJ22D

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto

☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

☐ 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.283338 - PROTOCOLO: 722211**

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\$: 38,17
Estado:	R\$: 10,85
Sec. Fazenda:	R\$: 07,43
Registro Civil:	R\$: 02,01
Tribunal Justiça:	R\$: 02,62
Ministério Público:	R\$: 01,83
ISS:	R\$: 00,78
Total:	R\$: 63,69

São Paulo, 25/10/2022.

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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

selo: 113779391XA000991979UO22O