



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0251742-47 - Pagina: 1/5 - PROT. 1.590.195 - S23120050229D - Yasmim

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matricula
251.742

ficha
01

09 de janeiro de 2014

São Paulo,

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 04, localizado no térreo do "EDIFÍCIO ANDORINHA", Bloco "1" do "CONDOMÍNIO MORATA DOS PÁSSAROS", situado à Rua Forte do Triunfo, nº 501, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, contendo uma área útil de 55,130m², na qual se acha incluída a área externa descoberta de 7,800m², privativa dessas unidades; área comum de 31,914m²; perfazendo a área total de 87,044m²; correspondendo-lhes uma fração ideal de 0,5901% no terreno e demais coisas de propriedade e uso comuns.

PROPRIETÁRIA:- ITAMARACÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Funchal, nº 418, 27º andar, sala 02, CNPJ/MF nº 08.723.088/0001-81.

REGISTRO ANTERIOR:- R.03, feito aos 11.05.2009 (Instituição Condominial - R.351, feito nesta data), ambos na matrícula nº 218.053, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 151.199.0072-1 (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.1/251.742 Em 09 de janeiro de 2014

Constando da Av.03/218.053, de 16.08.2011, que de conformidade com o Parecer Técnico nº 029/TACA/11, emitido em 17/02/2011, pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, do qual consta, além de outras orientações, que o terreno onde foi erigido o Condomínio Morata dos Pássaros, possui restrições de uso de água subterrânea para ingestão e contato dérmico, sendo vedada, sob qualquer hipótese, a utilização desta para qualquer finalidade, devendo toda a utilização de água do empreendimento ser proveniente da rede pública de abastecimento de água, não podendo ainda, ser ingerido qualquer vegetal cultivado no terreno condominial.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HNVV-ANB8N-LAY7R-ZWLBZ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0251742-47 - Pagina: 2/5 - PROT. 1.590.195 - S23120050229D - Yasmim

matrícula
251.742

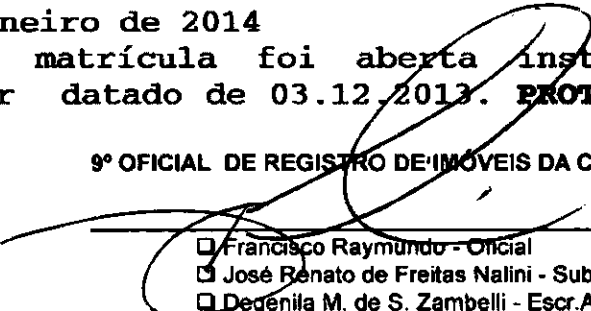
ficha
01

verso

Av.2/251.742 Em 09 de janeiro de 2014

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 03.12.2013. **PROTOCOLO Nº 464.215 de 11.12.2013.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL


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

Av.3/251.742 Em 02 de dezembro de 2014

Do requerimento datado de 27 de outubro de 2014 e do Termo de Reabilitação Para o Uso Declarado nº 0091/2014, emitido em 16/10/2014, pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, verifica-se que, o imóvel desta matrícula foi considerado reabilitado para o uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas na área poligonal delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23K, Datum WGS 84: 351.112 E; 7.389.369 N; 351.228 E; 7.389.007 N; 351.137 E; 7.388.830 N; 350.879 E; 7.389.119 N.- **Protocolo nº 488.749 de 04/11/2014**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL


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

Av.4/251.742 Em 02 de abril de 2015

Do requerimento datado de 26/01/2.015, e do instrumento particular de alteração de contrato social registrado sob nº 472.611/14-8, em sessão de 24/11/2.014, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, verifica-se que a proprietária: ITAMARACA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, teve sua denominação empresarial alterada para **R004 SÃO MATEUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** **Protocolo nº 498.829 de 20/03/2.015.**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HNVV-ANB8N-LAY7R-ZWLBZ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0251742-47 - Pagina: 3/5 - PROT. 1.590.195 - S23120050229D - Yasmim

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
251.742

ficha
02

São Paulo,

03 de agosto de 2016

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

Av.5/251.742 Em 03 de agosto de 2016

Do Instrumento Particular, na forma da Lei nº 9.514, de 20/11/1.997, datado de 08 de Julho de 2.016, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, expedida via Internet em 27/07/2016, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do CONTRIBUINTE nº 151.199.0077-0. PROTOCOLO Nº 535.389 de 26/07/2016.

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.6/251.742 Em 03 de agosto de 2016

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.5, **R004 SÃO MATEUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, VENDEU a **JOÃO ROBERTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, analista júnior, RG nº 37.915.341-5-SSP/SP, CPF/MF nº 258.809.898-36, e sua mulher **MARIA INÊS DA SILVA DE OLIVEIRA**, brasileira, comerciante, RG nº 34.680.746-3-SSP/SP, CPF/MF nº 302.055.558-29, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Perseu, nº 180, Cidade Satélite Santa Bárbara, O IMÓVEL, pelo valor de R\$107.313,03.

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.7/251.742 Em 03 de agosto de 2016

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.5, **JOÃO ROBERTO DE OLIVEIRA** e sua mulher **MARIA INÊS DA SILVA DE OLIVEIRA**, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, a **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede à Avenida Antonio Massa, nº 361, Poá/SP, CNPJ/MF nº 00.000.776/0001-01, pelo valor de R\$98.775,87, correspondente ao saldo da cota nº 50, do grupo nº 64, do consórcio administrado pela fiduciária, pagável na forma e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HNVV-ANB8N-LAY7R-ZWLVBZ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0251742-47 - Pagina: 4/5 - PROT. 1.590.195 - S23120050229D - Yasmim

matrícula
251.742

ficha
02

verso

para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$221.000,00.

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.08/251.742 Em 26 de setembro de 2023

Pelo Instrumento Particular de 25 de setembro de 2023, 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 763.098, feita aos devedores fiduciantes **JOÃO ROBERTO DE OLIVEIRA** e sua mulher **MARIA INÊS DA SILVA DE OLIVEIRA**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.7 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificado, pelo valor de R\$221.000,00. PROTOCOLO Nº 763.098 de 20/06/2023.

Selo: 113779331QH001349512CD238
CNM: 113779.2.0251742-47

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HNVV-ANB8N-LAY7R-ZWLBZ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0251742-47 - Pagina: 5/5 - PROT. 1.590.195 - Yasmim Balbino

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.251742 - PROTOCOLO: 1.590.195

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 29/11/2023. 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 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: 113779.2.0251742-47

CERTIFICO ainda, que foi prenotado o título sob n. 782806 em data de 24/11/2023, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, com prioridade por vinte dias úteis.

Emolumentos:	R\$: 40,91	São Paulo, 04/12/2023.
Estado:	R\$: 11,63	
Sec. Fazenda:	R\$: 07,96	
Registro Civil:	R\$: 02,15	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,81	Angela Maria Rodrigues Vieira, Escrevente
Ministério Público:	R\$: 01,96	Mayara Nunes da Silva, Escrevente
ISS:	R\$: 00,83	Mirleide Monteiro, Escrevente
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: [1137793C3JX001407331MR23W]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HNVV-ANB8N-LAY7R-ZWLBBZ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado