Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d8060abe-7228-4a35-b633-d862d9d0573e

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula 160.147 | ficha 01

São Paulo, **29 de fevereiro de 2000**

IMÓVEL:- APARTAMENTO "DUPLEX" nº 123, localizado no 12º e 13º andares do **"EDIFÍCIO VIDA E FANTASIA"**, situado à Rua Angoera, número 29, esquina com a Avenida Guilherme Giorgi e com a Rua Palas, no **46º SUBDISTRITO - VILA FORMOSA**, com a área privativa de 110,670m², área comum de garagem 41,200m², para guarda de dois (02) automóveis, área comum de 37,952m², totalizando uma área construída de 189,822m² e uma fração ideal no terreno e nas coisas e despesas comuns do edifício de 3,1526%.

PROPRIETÁRIA:- WALED INCORPORADORA LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Serra de Japi, nº 1.526, 11º andar, sala 111, Tatuapé, CNPJ/MF número 00.736.627/0001-05.

REGISTROS ANTERIORES:- R.05, feito em 26/11/1996, nas Matrículas números 117.520; 117.521; 117.522; 117.523; 117.524; e, 117.530; e, R.06, feito em 26/11/1996, na Matrícula número 117.525 (**Especificação Condominial registrada sob o número 03, em 29/09/1998, na Matrícula número 149.370**), deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 055.140.0055-9 (**em maior área**).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- ☑ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.1/160.147 Em 29 de fevereiro de 2000

Pela escritura datada de 14 de Fevereiro de 2.000, do 21º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.598, fls. 248, a proprietária, já qualificada, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R$20.000,00, à **MYLENA TEIXEIRA RUIZ**, RG nº 22.802.278-2-SSP/SP, CPF/MF nº 261.041.448-02, brasileira, solteira, maior, cirurgiã dentista, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Urumajó, nº 85, Tatuapé. A vendedora declarou no título que o imóvel da presente não faz parte de seu ativo permanente.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
- ☐ Antonio Fernandes Pinto -Escrevente

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- ☑ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por GIULIA BEATRIZ ZAMBELLI - 22/01/2024 10:14

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d8060abe-7228-4a35-b633-d862d9d0573e

Esse documento foi assinado digitalmente por GIULIA BEATRIZ ZAMBELLI - 22/01/2024 10:14

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

matrícula 160.147 | ficha 01 verso

Av.2/160.147 Em 14 de fevereiro de 2003

Da escritura datada de 22 de Janeiro de 2.003, do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do 22° Subdistrito Tucuruvi, desta Capital, livro 1.144, páginas 017/022, e Elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados desta Serventia em convênio com a Municipalidade de São Paulo, desta Capital, **verifica-se que** o imóvel matriculado, é lançado atualmente através do **CONTRIBUINTE ~~numero~~ 055.140.0108-3**

9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☑ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto -Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☑ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Gustavo Takaitsi Chicuta - Escrevente

R.3/160.147 Em 14 de fevereiro de 2003

Pela escritura mencionada na Av.2, **MYLENA TEIXEIRA RUIZ**, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Angoera, n° 29, já qualificada, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R$62.000,00, a **EVERALDO ERNESTO DOS SANTOS**, brasileiro, do comércio, separado judicialmente, RG n° 8.746.571-SSP/SP, CPF/MF n° 757.067.508-82, residente e domiciliado ~~nesta~~ Capital, na Avenida Conceição, n° 859.

9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☑ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto -Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☑ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Gustavo Takaitsi Chicuta - Escrevente

R.4/160.147 Em 08 de março de 2013

Pela Carta de Arrematação de 15 de Fevereiro de 2013, da 4ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé desta Capital, extraída dos autos (Processo nº 0111128-94.2006.8.26.0008) da ação de Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais, **movida** pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIDA E FANTASIA,** situado na Rua Angoera, nº 29, Tatuapé, CNPJ/MF nº 02.908.814/0001-54, **contra EVERALDO ERNESTO DOS SANTOS,** separado judicialmente, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Angoera, nº 29, apto. 123, Tatuapé, já qualificado, **50% DO IMÓVEL FOI ARREMATADO** por **SGMO**

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula	ficha
160.147	02

São Paulo, **08 de março de 2013**

INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME, com sede nesta Capital, na Praça da Liberdade, nº 130, conjunto 1407, Liberdade, CNPJ/MF nº 11.009.869/0001-13, pelo valor de R$110.500,00.- **Protocolo nº 440.758 de 28/02/2013.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.5/160.147 Em 15 de março de 2013

Pela Carta de Arrematação de 15 de Fevereiro de 2013, da 4ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé desta Capital, extraída dos autos (Processo nº 0111128-94.2006.8.26.0008) da ação de Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais, **movida** pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIDA E FANTASIA,** já qualificado, **contra EVERALDO ERNESTO DOS SANTOS,** separado judicialmente, já qualificado, **50% DO IMÓVEL FOI ARREMATADO** por **JL CEZAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** com sede nesta Capital, na Rua Serra de Bragança, nº 1.055, conjunto 508, Vila Gomes Cardim, CNPJ/MF nº 10.820.588/0001-83, pelo valor de R$110.500,00.- **Protocolo nº 440.759 de 28/02/2013.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.06/160.147 Em 11 de abril de 2017

Pela Escritura datada de 20 de março de 2017, do 18º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 1.318, fls. 47/50, **SGMO INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME,** já qualificada, com sede nesta Capital, na Praça Liberdade, nº 130 - Conjunto 1003 e 1004, **VENDEU 50% DO IMÓVEL,** pelo valor de R$110.500,00, a **JL CEZAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** CNPJ nº 10.820.588/0001-83, com sede nesta Capital, na

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d8060abe-7228-4a35-b633-d862d9d0573e

Esse documento foi assinado digitalmente por GIULIA BEATRIZ ZAMBELLI - 22/01/2024 10:14

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d8060abe-7228-4a35-b633-d862d9d0573e

Esse documento foi assinado digitalmente por GIULIA BEATRIZ ZAMBELLI - 22/01/2024 10:14

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

matrícula **160.147** | ficha **02** verso

Rua Serra de Bragança, nº 1.055 - Conjunto 508. **PROTOCOLO Nº 553.056 de 05/04/2017.**

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.07/160.147 Em 08 de dezembro de 2020

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 10152334505), datado de 10 de novembro de 2020, **JL CEZAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **VINICIUS BOCCIA ANDREATTA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 44.969.005-2-SSP/SP, CPF/MF nº 387.221.238-90, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Angoera, nº 29, Apt° 123, Jardim Textil, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$650.000,00. PROTOCOLO Nº 656.778 de 27/11/2020.

Selo: 113779321XR000581119FD20J
9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.08/160.147 Em 08 de dezembro de 2020

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.07, **VINICIUS BOCCIA ANDREATTA**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R$485.920,00, 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

(continua na ficha 03)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d8060abe-7228-4a35-b633-d862d9d0573e

Esse documento foi assinado digitalmente por GIULIA BEATRIZ ZAMBELLI - 22/01/2024 10:14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 160.147 | ficha 03

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

São Paulo, 08 de dezembro de 2020

leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R$650.00000.

Selo: 113779321BC000581121PT20F
9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.09/160.147 Em 18 de janeiro de 2024

Pelo Instrumento Particular de 27 de dezembro de 2023, lavrado nos termos do § 7° 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 n° 770.831, feita ao devedor fiduciante **VINICIUS BOCCIA ANDREATTA,** solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.08 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** já qualificada, pelo valor de R$522.355,31. PROTOCOLO N° 770.831 de 14/08/2023.

Selo: 113779331UX001439959JM243
CNM: 113779.2.0160147-31

☐ 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

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

M.160147 - PROTOCOLO: 770831

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: 113779.2.0160147-31

Emolumentos:	R$: 42,22	São Paulo, 18/01/2024.
Estado:	R$: 12,00	
Sec. Fazenda:	R$: 08,21	
Registro Civil:	R$: 02,22	
Tribunal Justiça:	R$: 02,90	.,
Ministério Público:	R$: 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: 1137793C3UL001439960LC24V

Certidão gratuita
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d8060abe-7228-4a35-b633-d862d9d0573e
Esse documento foi assinado digitalmente por GIULIA BEATRIZ ZAMBELLI - 22/01/2024 10:14