



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matricula  
**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 Japí, 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

- Joafany Lopes da Silva - Escrevente
- Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/32EL8-2S344-QNEVS-BF2NA

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/32EL8-2S344-QNEVS-BF2NA

matricula  
**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 22º 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 número 055.140.0108-3**

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
- Gustavo Takaiti 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, nº 29, já qualificada, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R\$62.000,00, a **EVERALDO ERNESTO DOS SANTOS**, brasileiro, do comércio, separado judicialmente, RG nº 8.746.571-SSP/SP, CPF/MF nº 757.067.508-82, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Conceição, nº 859.

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
- Gustavo Takaiti 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**

>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula  
**160.147**

ficha  
**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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/32EL8-2S344-QNEVS-BF2NA

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

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  
 Degenilda 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, Aptº 123, Jardim Textil, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$650.000,00. PROTOCOLO Nº 656.778 de 27/11/2020.

Selo: 113779321XR000581119FD20J

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenilda 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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32EL8-2S344-QNEVS-BF2NA>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**160.147**

ficha  
**03**

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
Código(CNS)Nº 11.377-9  
08 de dezembro de 2020

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

Selo: 113779321BC000581121PT20F.  
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenília 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 § 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 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 Nº 770.831 de 14/08/2023.

Selo: 113779331JX001439959JM243  
CNM: 113779.2.0160147-31

- Francisco Raymundo - Oficial
- Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- Degenília 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/32EL8-2S344-QNEVS-BF2NA



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

SABC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

v



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0160147-31 - Pagina: 6/6 - PROT. 1.609.678 - Alan Keizo

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**M.160147 - PROTOCOLO: 1.609.678**

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 REIPERSECUTORIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até 20/03/2024. 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: 113779.2.0160147-31**

CERTIFICO ainda, que foi prenotado o título sob n. 795874 em data de 18/03/2024, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, com prioridade por vinte dias úteis.

Emolumentos:	R\$: 42,22	São Paulo, 21/03/2024.
Estado:	R\$: 12,00	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,21	
Registro Civil:	R\$: 02,22	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,90	Angela Maria Rodrigues Vieira, Escrevente
Ministério Público:	R\$: 02,03	Mayara Nunes da Silva, Escrevente
ISS:	R\$: 00,86	Mirleide Monteiro, Escrevente
Total:	R\$: 70,44	<b>Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.</b>

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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



selo: [1137793C3DG001494047DO24H]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/32ELI8-2S344-QNEVS-BF2NA>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado