



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0332411-55 - Pagina: 1/4 - PROT. 1.675.656 - S25020224770D - Alan Keizoll

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 332.411

ficha 01

São Paulo, 06 de janeiro de 2022

IMÓVEL:- Unidade residencial nº "03", localizada no pavimento térreo do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VOLTARELLI", situado na Rua Firmino Braga, nº 55, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, contendo: área privativa construída de 30,62m2; área comum coberta de 0,97m2; área comum descoberta de 5,46m2; área total de 37,05m2; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas áreas comuns de 11,16%;

PROPRIETÁRIA:- FORT & KAVIER CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta Capital, à Avenida Guilherme Giorgi, nº 278, sala 8, Vila Carrão, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.599.251/0001-20.

REGISTROS ANTERIORES:- R.06 (aquisição), feito em 12/0/2020 e R.09 (instituição condominial), desta data, ambos na matrícula nº 239.112, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 116.132.0009-8 (maior área).

Selo Digital: 113779311OV000861665GD220
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Carolina de Oliveira Lopes

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.1/332.411 Em 06 de janeiro de 2022

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 19/10/2021. **Protocolo nº 699.131 de 01/12/2021.**

Selo Digital: 113779311IO000861667KJ22M
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Carolina de Oliveira Lopes

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.02/332.411 Em 09 de janeiro de 2023

Pelo Instrumento Particular com força de escritura (Contrato nº 10179754107), datado de 07 de dezembro 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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84QEA-XP2K6-D847H-X956H>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

matricula

332.411

ficha

01

verso

atualmente pelo **CONTRIBUINTE** n° **116.132.0048-9**. PROTOCOLO N° 743.096 de 20/12/2022.

Selo: 113779331UG001148056SO282

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input checked="" type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto | <input checked="" type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input checked="" type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

R.03/332.411 Em 09 de janeiro de 2023
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.02, **FORT & XAVIER CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **VANESSA SILVA SOARES**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG n° 57.807.455-2-SSP/SP, CPF/ME n° 496.867.358-28, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Montemagno, n° 1.407, Vila Formosa, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$260.000,00, do qual a importância de R\$2.369,12, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S

Selo: 113779321LF0011480571A23L

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input checked="" type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto | <input checked="" type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input checked="" type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

R.04/332.411 Em 09 de janeiro de 2023
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.02, **VANESSA SILVA SOARES**, solteira, maior, já qualificada, **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, n° 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ n° 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$221.000,00, 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 leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$260.000,00.

Selo: 113779321EH001148056RD33L

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input checked="" type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto | <input checked="" type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input checked="" type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84QEAXP2K6-D847H-X956H>



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0332411-55 - Pagina: 3/4 - PROT. 1.675.656 - S25020224770D - Alan Keizoll



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113779.2.0332411-55
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula
332.411

ficha
02

São Paulo,

06 de novembro de 2024

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84QEA-XP2K6-D847H-X956H>

Av.05/332.411 Em 06 de novembro de 2024.
Pelo Instrumento Particular de 18 de outubro de 2024, 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 813.152, feita a devedora fiduciante **VANESSA SILVA SOARES**, solteira, maior já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.04 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$260.000,00. PROTOCOLO Nº 813.152 de 30/07/2024.

Selo: 113779331UG001700957YE240
CNM: 113779.2.0332411-55

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0332411-55 - Pagina: 4/4 - PROT. 1.675.656 - Alan Keizo

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.332411 - PROTOCOLO: 1.675.656

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 07/02/2025. 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: 113779.2.0332411-55

CERTIFICO ainda, que foi prenotado o título sob n. 837331 em data de 04/02/2025, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, com prioridade por vinte dias úteis.

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 10/02/2025.
Estado:	R\$: 12,56	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,60	
Registro Civil:	R\$: 02,33	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,03	Angela Maria Rodrigues Vieira, Escrevente
Ministério Público:	R\$: 02,12	Mayara Nunes da Silva, Escrevente
ISS:	R\$: 00,90	
Total:	R\$: 73,74	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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



selo: [1137793C3AF001779950NC25S]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/84QEAXP2K6-D847H-X956H>