Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7717a208-47b4-4553-bb97-920d967ecf56

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
318.227	01

São Paulo, **15 de abril de 2020**

IMÓVEL:- Apartamento nº **"33"**, localizado no 3º andar do **Bloco "B"** do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA ANTONIETA, localizado na Rua Jorge Ogushi, nº 417, na Vila Sarah, 46º Subdistrito - VILA FORMOSA, contendo: área privativa de 49,9500m2; área comum de 45,9402m2, (incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga na garagem coletiva); perfazendo a área total de 95,8902m2; correspondendo uma Fração Ideal de terreno e demais coisas de uso comum de 0,636492%.

PROPRIETÁRIA:- **RIFORMATO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.980.492/0001-17, com sede nesta Capital na Rua Almirante Giachetta, nº 118, Vila Carrão, CEP 03427-080.

REGISTROS ANTERIORES:- R.05, feito em 29/09/2017 na matrícula nº 21.871; R.08, feito em 29/09/2017 na matrícula nº 39.867; R.08, feito em 29/09/2017 na matrícula nº 46.249 e R.09, feito em 29/09/2017 na matrícula nº 48.190 (aquisições do terreno); e R.08 (instituição condominial), feito nesta data na matrícula nº 302.493, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE: 116.330.0103-1 e 116.330.0141-4 (maior área).

Selo Vinculador: 1137793910F000429397KL206
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.01/318.227 Em 15 de abril de 2020

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 31/03/2020 e petição de 08/04/2020. **Protocolo nº 638.110 de 02/04/2020**

Selo Vinculador: 1137793910F000429397KL206
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)

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 11/12/2024 08:47
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.org.br
saec

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7717a208-47b4-4553-bb97-920d967ecf56

matrícula 318.227 | ficha 01 verso

R.02/318.227 Em 07 de maio de 2020

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 0010076515), datado de 30 de abril de 2020, **RIFORMATO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ANDERSON HIURY PEREIRA DE MELO**, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresa, RG nº 43875220-SSP/SP, CPF/MF nº 348.490.828-90, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua São João do Paraíso, nº 797, casa 01, Jardim Imperador, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$245.000,00. PROTOCOLO Nº 639.282 de 04/05/2020.

Selo: 113779321OM000436215QE205
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.03/318.227 Em 07 de maio de 2020

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, **ANDERSON HIURY PEREIRA DE MELO**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2041, Vila Olimpia, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R$196.000,00, pagável no prazo de 252 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$249.000,00.

Selo: 113779321XK000436217KK20E
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.04/318.227 Em 06 de dezembro de 2024

Pelo Instrumento Particular datado de 28 de novembro de 2024, 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 na ficha 02)

Certidão emitida por SREI
www.registradores.onr.org.br
Documento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 11/12/2024 08:47

CNM: 113779.2.0318227-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 318.227 | ficha 02

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

São Paulo, 06 de dezembro de 2024

atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 116.330.0628-9**. PROTOCOLO Nº 788.488 de 18/01/2024.

Selo: 113779331NV001723929CY24A
CNM: 113779.2.0318227-24

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

Av.05/318.227 Em 06 de dezembro de 2024.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, 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 788.488, feita ao devedor fiduciante **ANDERSON HIURY PEREIRA DE MELO**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.03 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, pelo valor de R$320.834,00.

Selo: 113779331PA001723930RY24Z
CNM: 113779.2.0318227-24

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7717a208-47b4-4553-bb97-920d967ecf56

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 11/12/2024 08:47

Certidão gerada pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

saec

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

M.318227 - PROTOCOLO: 788488

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: 113779.2.0318227-24

Emolumentos:	R$: 42,22	São Paulo, 06/12/2024.
Estado:	R$: 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: 1137793C3CT001723931SD24L

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7717a208-47b4-4553-bb97-920d967ecf56

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 11/12/2024 08:47

Certidão gerada em www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado