Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0310898-89 - Pagina: 1/4 - PROT. 832926 - - Marilha Sousa

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 310.898 | ficha 01

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

São Paulo, **29 de outubro de 2018**

IMÓVEL:- Unidade Autônoma nº **22**, localizada no 2º pavimento do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FRONTIM PRIME, situado na Rua Paulo Frontim, nº 385, na Vila Campanella - Distrito de ITAQUERA, contendo: área privativa construída de 32,8025m2; área construída comum de 5,5356m2; área construída total de 38,3381m2; área comum descoberta de 3,1576m2; área total de 41,4957m2; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo de 3,960%.

PROPRIETÁRIA:- GCWM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.918.144/0001-90, com sede nesta Capital, na Rua Paulo Frontim, nº 385, Itaquera.

REGISTROS ANTERIORES:- R.13 (aquisição), feito em 20/07/2016 e R.15 (instituição condominial) feito nesta data, ambos na Matrícula nº 116.136, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 114.190.0012-7 (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.1/310.898 Em 29 de outubro de 2018
A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 26/09/2018. **Protocolo nº 596.040 de 03/10/2018**

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.02/310.898 Em 21 de fevereiro de 2019
Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 10143626605), datado de 30 de janeiro de 2019, **GCWM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **LUCIO MAURICIO TOSTA**, brasileiro, analista administrativo, RG nº 44.439.971-9-SSP/SP, CPF/MF nº 313.472.428-64, e sua mulher **BIANCA REGINA RIZZO TOSTA**, brasileira, enfermeira, RG nº 28.349.862-6-SSP/SP, CPF/MF nº 330.477.608-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCC5M-BXWTC-VB24K-6UR25

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

matrícula 310.898 | ficha 01 verso

nesta Capital, na Rua José Alves dos Santos, nº 383 B, Vila Campanela, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$148.000,00. PROTOCOLO Nº 606.331 de 13/02/2019.

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.03/310.898 Em 21 de fevereiro de 2019

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, **LUCIO MAURICIO TOSTA** e sua mulher **BIANCA REGINA RIZZO TOSTA**, já qualificados, **ALIENARAM 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$121.820,00, 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$155.000,00.

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.04/310.898 Em 26 de agosto de 2024

Pelo Instrumento Particular datado de 07 agosto 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 atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 114.190.0077-1**. PROTOCOLO Nº 802.013 de 08/05/2024.

Selo: 1137793311YQ001626710CY24E
CNM: 113779.2.0310898-89

☐ 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.05/310.898 Em 26 de agosto de 2024.

Pelo Instrumento Particular datado de 07 de agosto de 2024, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCC5M-BXWTC-VB24K-6UR25

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCC5M-BXWTC-VB24K-6UR25

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

CNM: 113779.2.0310898-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
310.898	02

São Paulo, 26 de agosto de 2024

Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 802.013, feita aos devedores fiduciantes **LUCIO MAURICIO TOSTA** e sua mulher **BIANCA REGINA RIZZO TOSTA**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.03 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R$155.000,00. PROTOCOLO Nº 802.013 de 08/05/2024.

Selo: 113779331DY001626711PB249
CNM: 113779.2.0310898-89

☐ 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.06/310.898 Em 06 de janeiro de 2025

Do Instrumento Particular datado de 17 de dezembro de 2024, apresentado em formato de documento digital, nos termos do artigo 324, inciso I, do Provimento 149 do CNJ, a credora fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificada, solicitou a presente averbação para ficar constando que foram negativos os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme se verifica do Auto Negativo de 1º Leilão realizado em 04/12/2024 e Auto Negativo de 2º Leilão realizado em 16/12/2024. PROTOCOLO Nº 832.926 de 26/12/2024.

Selo: 113779331PD001748203QR255
CNM: 113779.2.0310898-89

☐ 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

Valide aqui
este documento

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

M.310898 - PROTOCOLO: 832926

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: 113779.2.0310898-89

Emolumentos:	R$: 42,22	São Paulo, 06/01/2025.
Estado:	R$: 12,00	
Sec. Fazenda:	R$: 08,21	
Registro Civil:	R$: 02,22	
Tribunal Justiça:	R$: 02,90	Camila Souza, Escrevente
Ministério Público:	R$: 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: 1137793C3DV001748204TF25C

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCC5M-BXWTC-VB24K-6UR25

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar