Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 29474605-441f-4c27-aa26-8e6df49a17a3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
329.081	01

São Paulo, **13 de setembro de 2021**

IMÓVEL:- Apartamento nº **28,** localizado no 2º pavimento superior do CONDOMÍNIO ROQUE POLIDORO, prédio situado na RUA ROQUE POLIDORO, s/nº, no DISTRITO DE ITAQUERA, contendo: área privativa edificada de 32,17m²; área comum coberta de 8,74m²; área edificada total de 40,91m²; área comum descoberta de 3,63m²; área total (edificada + descoberta) de 44,54m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 1,6792%.

PROPRIETÁRIA: **DALU EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.466.064/0001-88, com sede nesta Capital, na Avenida Conselheiro Carrão, nº 260, Sala 05, Chácara Califórnia, CEP 03402-000.

REGISTROS ANTERIORES:- R.11, feito em 18/12/2015, na matrícula nº 26.426 (aquisição do terreno em maior área); e R.03, feito nesta data na matrícula nº 329.053 (instituição condominial), ambos neste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE: 114.293.0082-4 (maior área).

Selo Vinculador: 113779391WV000775583UG219
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.01/329.081 Em 13 de setembro de 2021
A presente matrícula foi aberta em conformidade com o instrumento particular de 23/08/2021. **Protocolo nº 688.429 de 01/09/2021.**

Selo Vinculador: 113779391WV000775583UG219
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.02/329.081 Em 08 de dezembro de 2021
Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 10169830107), de 23 de novembro de 2021, **DALU EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ANDERSON VIEIRA GOMES LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, sênior software engineering,

(continua no verso)

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 21/10/2024 12:42
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 29474605-441f-4c27-aa26-8e6df49a17a3

matrícula 329.081 | ficha 01 verso

RG nº 38.117.566-2-SSP/SP, CPF/MF nº 237.092.688-00, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Ançarinhas, nº 317, Jardim Lajeado, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$175.000,00. PROTOCOLO Nº 698.811 de 29/11/2021.

Selo: 113779321NK000843134FG21D
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.03/329.081 Em 08 de dezembro de 2021

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, **ANDERSON VIEIRA GOMES LOPES**, 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, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R$131.250,00, 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$175.000,00.

Selo: 113779321YL000843135BU21Z
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.04/329.081 Em 16 de outubro de 2024

Pelo Instrumento Particular datado de 03 de outubro 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 114.293.0364-5**. PROTOCOLO Nº 805.309 de 31/05/2024.

Selo: 113779331HF001680264GV24H
CNM: 113779.2.0329081-54

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

(continua na ficha 02)

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 21/10/2024 12:42

CNM: 113779.2.0329081-54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
329.081	02

São Paulo, 16 de outubro de 2024

Av.05/329.081 Em 16 de outubro 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 805.309, feita ao devedor fiduciante **ANDERSON VIEIRA GOMES LOPES**, 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R$175.000,00.

Selo: 113779331UV001680265EC24D
CNM: 113779.2.0329081-54

☐ 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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 29474605-441f-4c27-aa26-8e6df49a17a3

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 21/10/2024 12:42

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

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

M.329081 - PROTOCOLO: 805309

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: 113779.2.0329081-54

Emolumentos:	R$: 42,22	São Paulo, 16/10/2024.
Estado:	R$: 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: 1137793C3FC001680266GV240

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 29474605-441f-4c27-aa26-8e6df49a17a3

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 21/10/2024 12:42

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado