Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
315.040	01

São Paulo, **23 de setembro de 2019**

IMÓVEL: Apartamento nº 12, localizado no 1º pavimento da Torre 03, do condomínio denominado LIVING FAMILY, situado na Avenida Pires do Rio, nº 4615, no Distrito de **ITAQUERA**, contendo: área privativa de 62,760m2; área comum de 50,214m2 (incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga na garagem coletiva); perfazendo a área total de 112,974m2; correspondendo uma Fração Ideal de terreno de 0,31520%.

PROPRIETÁRIA: **LIVING APIAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, sala 1, parte, Vila Olímpia, CNPJ/MF nº 11.359.844/0001-40.

REGISTROS ANTERIORES: R.4 (aquisição do terreno), feito em 06/11/2012, na matrícula nº 242.315 - (Matrícula 261.732 - desmembramento) - R.5 (instituição condominial), feito nesta data, na Matrícula nº 313.004, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 114.258.0075-1 (maior área).

Selo: 113779391NU000322413PE19C
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Denenile M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.1/315.040 Em 23 de setembro de 2019

A) Conforme R.8, feito em 22/06/2018, na matrícula nº 261.732, consta que pela escritura lavrada aos 25/05/2018, no 9º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 10911, Fls. 199, a proprietária e incorporadora, Living Apiaí Empreendimentos Imobiliários Ltda, ocorreu a **INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO** de passagem para galeria de águas pluviais em favor da Prefeitura do Município de São Paulo, a qual recai sobre uma faixa do terreno condominial com área de 1.002,41m²; b) Conforme Av.84, feita em 25/04/2019, na matrícula nº 261.732, consta que pelo Termo de Reabilitação para o Uso Declarado nº 1222/2019, emitido em 29/03/2019, a CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, classificou o terreno condominial como área contaminada sob investigação e posteriormente, com base no Despacho nº 070/2019/IAAC, apenso

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJNQX-GLM94-C7RP4-Z23BF

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJNQX-GLM94-C7RP4-Z23BF

matrícula 315.040 | ficha 01 verso

ao Processo CETESB nº 30/02087/11, o mesmo foi considerado reabilitado para uso residencial com o estabelecimento de medida de controle de engenharia, por meio de isolamento do subsolo com manta PEAD e solo limpo no estacionamento descoberto a noroeste das torres 1 e 2 e no espaço livre entre as torres 1 e 2, e medida de controle institucional por meio de restrição ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado.

Selo: 113779391NU000322413PE19C
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.2/315.040 Em 23 de setembro de 2019
A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 22/08/2019. Protocolo nº 621.652 de 26/08/2019.

Selo: 113779391NU000322413PE19C
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.03/315.040 Em 24 de setembro de 2021
Do Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 10159409508), datado de 31 de maio de 2021, apresentado em formato de documento digitalizado nos termos do art. 5º do decreto 10.278/2020, 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 através do **CONTRIBUINTE nº 114.258.0330-9**. PROTOCOLO Nº 689.368 de 09/09/2021.

Selo: 113779331OH000786930FH21S
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 na ficha 02)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJNQX-GLM94-C7RP4-Z23BF

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 315.040 | ficha 02 | São Paulo, 24 de setembro de 2021

R.04/315.040 Em 24 de setembro de 2021
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **LIVING APIAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **FABIO SILVA NUNES**, brasileiro, sacerdote, CNH nº 02609541719-DETRAN/SP, CPF/MF nº 285.115.408-73, e sua mulher **GRAZIELLA APARECIDA SANCHES NUNES**, brasileira, do lar, CNH nº 04434245303-DETRAN/SP, CPF/MF nº 326.941.578-82, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bento Ribeiro, nº 102, Vila Regina, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$395.000,00.

Selo: 113779321TE000786931PR21Q
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.05/315.040 Em 24 de setembro de 2021
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **FABIO SILVA NUNES** e sua mulher **GRAZIELLA APARECIDA SANCHES NUNES**, 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$320.450,00, 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$395.000,00.

Selo: 113779321GD000786932MM21T
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.06/315.040 Em 20 de agosto de 2024.
Pelo Instrumento Particular datado de 08 de agosto de 2024, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do

(continua no verso)

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 CNM: 113779.2.0315040-79 - Pagina: 4/5 - PROT. 835935 - - Marilha Sousa

matrícula 315.040 | ficha 02 verso

prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 801.115, feita aos devedores fiduciantes **FABIO SILVA NUNES** e sua mulher **GRAZIELLA APARECIDA SANCHES NUNES**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.05 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R$395.000,00. PROTOCOLO Nº 801.115 de 30/04/2024.

Selo: 113779331NW001619866HM24T
CNM: 113779.2.0315040-79

☐ 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

Av.07/315.040 Em 05 de fevereiro de 2025.

Do Instrumento Particular datado de 22 de janeiro de 2025, o credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, 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 18/10/2024 e Auto Negativo de 2º Leilão realizado em 28/10/2024. PROTOCOLO Nº 835.935 de 23/01/2025.

Selo: 113779331GQ001777232FF255
CNM: 113779.2.0315040-79

☐ 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

Av.08/315.040 Em 05 de fevereiro de 2025

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.07, o proprietário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, solicitou a presente averbação para ficar constando que em razão da realização dos públicos leilões negativos mencionados na Av.07, considerar-se extinta a dívida que deu origem ao R.05, nos termos do §5º do Art. 27, da Lei 9.514/97, e exonerado o credor da obrigação de que trata o §4º do mesmo dispositivo.

Selo: 113779331MY001777233NA25K
CNM: 113779.2.0315040-79

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJNQX-GLM94-C7RP4-Z23BF

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

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

M.315040 - PROTOCOLO: 835935

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: 113779.2.0315040-79

Emolumentos:	R$: 44,20	São Paulo, 05/02/2025.
Estado:	R$: 12,56	
Sec. Fazenda:	R$: 08,60	
Registro Civil:	R$: 02,33	
Tribunal Justiça:	R$: 03,03	Eduarda Lima, Escrevente
Ministério Público:	R$: 02,12	
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: 1137793C3TQ001777234WR25K

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJNQX-GLM94-C7RP4-Z23BF

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