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
333.953	01

São Paulo, **14 de fevereiro de 2022**

IMÓVEL: Apartamento nº **11**, localizado no **2º** pavimento do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MEDEIROS", prédio localizado na Rua Lopes de Medeiros, nº 219 A, no Jardim Nossa Senhora do Carmo - Distrito de Itaquera, contendo: área construída privativa de 34,58m²; área comum coberta de 6,94m²; área comum descoberta de 7,74m²; área total (construída + descoberta) de 49,26m²; correspondendo uma fração ideal no todo de 7,79%.

PROPRIETÁRIA: **XT17 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.128.518/0001-00, com sede nesta Capital, na Av. Conselheiro Carrão, nº 280, sala 05, Chácara Califórnia, CEP: 03402-000.

REGISTROS ANTERIORES: R.09, feito em 10/06/2019 (aquisição do terreno); e R.11 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na matrícula nº 127.075, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE: 145.164.0033-1 (maior área).

Selo Vinculador: 113779391NF000888328RA22E
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.01/333.953 Em 14 de fevereiro de 2022

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 04/02/2022. **PROTOCOLO nº 705.731 de 08/02/2022**.

Selo Vinculador: 113779391NF000888328RA22E
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.02/333.953 Em 09 de junho de 2022

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 10174816000), datado de 31 de maio de 2022, **XT17 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **PAULO ROBERTO STABILE**, brasileiro, divorciado, vendedor, RG nº 28.194.365-SSP/SP, CPF/MF nº

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYHP8-YLBVJ-7XHSN-E83G9

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 333.953 | ficha 01 verso

277.360.688-44, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Ezequiel Ramos, nº 327, Mooca, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$175.000,00. PROTOCOLO Nº 719.635 de 09/06/2022.

Selo: 113779321LJD00972283MS229

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

R.03/333.953 Em 09 de junho de 2022
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, **PAULO ROBERTO STABILE**, divorciado, 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/MF nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R$140.000,00, 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$175.000,00.

Selo: 113779321XQC00972284FY220

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

Av.04/333.953 Em 27 de junho de 2025
Pelo Instrumento Particular, datado de 17 de junnho de 2025, 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 145.164.0129-1**. PROTOCOLO Nº 800.960 de 29/04/2024.

Selo: 113779331CR00191D048YX250
CNM: 113779.2.0333953-85

☐ 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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYHP8-YLBVJ-7XHSN-E83G9

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: 113779.2.0333953-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
333.953	02

São Paulo, 27 de junho de 2025

Av.05/333.953 Em 27 de junho de 2025
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, lavrado nos termos do § 7° 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 n° 800.960, feita ao devedor fiduciante **PAULO ROBERTO STABILE**, divorciado, 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: 113779331KB001910049WY25X
CNM: 113779.2.0333953-85

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYHP8-YLBVJ-7XHSN-E83G9

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.333953 - PROTOCOLO: 800960

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: 113779.2.0333953-85

Emolumentos:	R$: 44,20
Estado:	R$: 12,56
Sec. Fazenda:	R$: 08,60
Registro Civil:	R$: 02,33
Tribunal Justiça:	R$: 03,03
Ministério Público:	R$: 02,12
ISS:	R$: 00,90
Total:	R$: 73,74

São Paulo, 27/06/2025.

.,

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
https://selodigital.tjsp.jus.br

selo: 1137793C3WI001910052UU255

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYHP8-YLBVJ-7XHSN-E83G9

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