

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

325.784

ficha

01

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
13 de janeiro de 2021

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 77, localizado no 7º pavimento da TORRE "B" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & PARQUE DO CARMO IOSOSUKE II", situado à Rua Iososuke Okaue, nº 383, Colônia Japonesa, no DISTRITO DE ITAQUERA, contendo: área privativa coberta edificada de 41,000m²; área comum coberta edificada de 7,733m²; área edificada total de 48,733m²; área comum descoberta de 4,689m²; área total (construída + descoberta) de 53,422m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,3371%.

PROPRIETÁRIOS:- RAFAEL MATEUS GUIMARÃES, brasileiro, estivador, RG nº 44.931.849-7-SSP/SP, CPF/MF nº 364.919.538-07, e sua mulher STEFFANY LEMOS PRADO GUIMARÃES, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº 46.618.958-8-SSP/SP, CPF/MF nº 379.342.168-66, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Arroio Triunfo, nº 245, Aptº 42-B.

REGISTROS ANTERIORES:- R.189, feito em 30/04/2019 (aquisição da fração ideal do terreno); R.764 (instituição condominial); e, R.825 (atribuição da unidade autônoma), feitos nesta data, todos na matrícula nº 305.448, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 240.032.0003-7 (maior área)

Selo Vinculador: 113779391XD00603394DS21Z
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.1/325.784 Em 13 de janeiro de 2021

a-) Conforme Av. 05, feita em 22/06/2018, na matrícula nº 305.448, consta que na parte dos fundos do terreno condominial foi delimitada uma APP (faixa de preservação permanente) com a área superficial de 946,27m², descrita na folha 07/17 do projeto aprovado); e, b-) Conforme Registro nº 190, feito em 30/04/2019, na matrícula nº 305.448, verifica-se que o imóvel da presente matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4,

continua no verso

matrícula

325.784

ficha

01

verso

Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00/360.305/0001-04, pelo valor de R\$146.323,44.

Selo Vinculador: 113779391XD000603394DS21Z
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.2/325.784 Em 13 de janeiro de 2021

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 24/07/2020. **PROTOCOLO Nº 658.753 de 14/12/2020.**

Selo Vinculador: 113779391XD000603394DS21Z
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.3/325.784 Em 31 de agosto de 2021

Procede-se a presente averbação, nos termos do art. 213, Inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/73, à vista do R.04, feito em 22.06.2018, na matrícula nº 305.448, para esclarecer e ficar constando que o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & PARQUE DO CARMO IOSOSUKE II" do qual o imóvel desta matrícula faz parte integrante, é lançado pelo nº 435 da Rua Iososuke Okaue, e não como constou. PROTOCOLO Nº 688.183 de 30/08/2021.

Selo Vinculador: 113779391XM000767479PR21P
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.04/325.784 Em 16 de setembro de 2024

Pelo Instrumento Particular datado de 23 de 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

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

325.784

ficha

02

São Paulo,

16 de setembro de 2024

CNM: 113779.2.0325784-51
9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 240.032.0238-2.** PROTOCOLO
Nº 804.740 de 27/05/2024.

Selo: 113779331PV001648853RD243
CNM: 113779.2.0325784-51

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

Av.05/325.784 Em 16 de setembro 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 804.740, feita aos
devedores fiduciários **RAFAEL MATEUS GUIMARÃES** e sua mulher
STEFFANY LEMOS PRADO GUIMARÃES, já qualificados, procede-se
a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída
fiduciariamente conforme R.190 da matrícula nº 305.448,
mencionada na Av.1 desta matrícula, em nome da credora
fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo
valor de R\$200.561,00.

Selo: 113779331LY001646854RS24B
CNM: 113779.2.0325784-51

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

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.325784 - PROTOCOLO: 804740

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: 113779.2.0325784-51

Emolumentos:	R\$: 42,22	São Paulo, 16/09/2024.
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: 1137793C3PB001646855NP24E