

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula  
**331.956**

ficha  
**01**

São Paulo, 20 de dezembro de 2021

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO Nº 1101, localizado no 11º pavimento da TORRE "A" do Condomínio "NEO CONX SAPOPEMBA", localizado na Avenida Sapopemba, nº 13.302, no Jardim Santa Adélia - Distrito de Itaquera, contendo: área privativa de 36,230m²; área comum de 42,215m² (sendo 30,982m² de área coberta e 11,233m² de área descoberta) já incluído o direito de uso de uma vaga na garagem coletiva; perfazendo a área total de 78,445m²; e a área total edificada de 67,212m²; correspondendo a fração ideal de 0,3103% no todo.

**PROPRIETÁRIOS:-** 1) GUSTAVO HENRIQUE DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, expert em interação, RG nº 36.526.350-SSP/SP, CPF/MF nº 394.465.348-36, e 2) BEATRIZ SPERANDIO COTT, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº 38.308.591-3-SSP/SP, CPF/MF nº 446.876.238-16, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ribeiro Duarte, nº 218, Casa 2.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.621, feito em 29/06/2020 (aquisição da fração ideal do terreno); R. 811 (instituição condominial) e R. 1016 (atribuição da unidade autônoma), feitos nesta data, todos na Matrícula nº 311.033, deste Registro de Imóveis.

**C.CONTRIBUINTE:-** 152.124.0304-8 (maior área).

Selo Vinculador: 113779391VM000850626J121W  
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

*Carolina de Oliveira Lopes*

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

Av.01/331.956

Em 20 de dezembro de 2021

Conforme Registro nº 622, feito em 29/06/2020, na matrícula nº 311.033, o imóvel da presente foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$166.156,37.

Selo Vinculador: 113779391VM000850626J121W  
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

*Carolina de Oliveira Lopes*

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

continua no verso

matrícula

331.956

ficha

01

verso

Av.02/331.956

Em 20 de dezembro de 2021

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 14/10/2021. **Protocolo nº 698.049 de 23/11/2021**

Selo Vinculador: 113779391VM000850626J121W  
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.03/331.956

Em 27 de agosto de 2024

Pelo Instrumento Particular datado de 06 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 atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 152.124.0397-8**. PROTOCOLO Nº 791.617 de 16/02/2024.

Selo: 113779331OJ001628554QR24V  
CNM: 113779.2.0331956-62

- ☐ 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.04/331.956

Em 27 de agosto de 2024

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, 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 791.617, feita aos devedores fiduciários 1) **GUSTAVO HENRIQUE DA SILVA**; e 2) **BEATRIZ SPERANDIO COTT**, solteiros, maiores, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.622 da matrícula nº 311.033, mencionado na Av.1 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$224.252,19.

Selo: 113779331PC001628555LS241  
CNM: 113779.2.0331956-62

- ☐ 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

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**M.331956 - PROTOCOLO: 791617**

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: 113779.2.0331956-62**

|                     |            |                                                                |
|---------------------|------------|----------------------------------------------------------------|
| Emolumentos:        | R\$: 42,22 | São Paulo, 27/08/2024.                                         |
| 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 | <b>Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.</b> |

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



selo: 1137793C3DV001628556MA24L