



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0299571-23 - Pagina: 1/5 - PROT. 834460 - - Camila Souza []

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula
299.571

ficha
01

São Paulo, **12 de junho de 2017**

IMÓVEL:- Apartamento nº 04, localizado no pavimento térreo da **TORRE ARICANDUVA** do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FATTO MOVE", situado na AVENIDA FORTE DO LEME, nº 680, no Distrito de Itaquera,, contendo: área privativa coberta edificada de 51,260m2; área comum coberta edificada de 27,690m2; área edificada total de 78,950m2; área comum descoberta de 17,409m2; área total (construída + descoberta) de 96,359m2; correspondendo-lhe uma Fração Ideal no terreno de 0,3320% e mais o direito de uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva.

PROPRIETÁRIA:- PLANO FLAMBOYANT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, 13ª andar, Conjunto 132, Cidade Monções, CEP 04576-060, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.021.534/0001-79.

REGISTROS ANTERIORES:- R. 07, feito em 04/02/2014 (aquisição do terreno); e R.15 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na matrícula nº 56.529, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 151.200.0109-1 (maior área).

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.1/299.571 Em 12 de junho de 2017

a) Conforme Registro nº 11, feito em 10/07/2015, na matrícula nº 56.529, o empreendimento, do qual é parte imóvel da presente, foi HIPOTECADO em favor do **BANCO SAFRA S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 2100, inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.160.789/0001-28, em garantia de um financiamento destinado a sua construção, no valor de R\$41.844.957,07; e

b) conforme Av. 12, na mesma matriz, também feita em 10/07/2015, a proprietária CEDEU FIDUCIARIAMENTE, ao credor hipotecário, todos os direitos creditórios decorrentes dos instrumentos de comercialização das unidades do empreendimento.

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 no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LDPR-FJ2S6-29D52-AS2UU>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



matrícula
299.571

ficha
01
verso

Av.2/299.571 Em 12 de junho de 2017
A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 15/05/2017. **Protocolo nº 556.551, de 22/05/2017**

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.03/299.571 Em 19 de outubro de 2017
Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 1.7877.0012408-5), datado de 31 de agosto de 2017, o **BANCO SAFRA S/A**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** e **cessão fiduciária** mencionadas na Av. 1, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula**. PROTOCOLO Nº 567.961 de 10/10/2017.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
 Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

R.04/299.571 Em 19 de outubro de 2017
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **PLANO FLAMBOYANT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **HUGO PETERSON TOBIAS ROSA**, brasileira, gerente, RG nº 32.780.353-8-SSP/SP, CPF/MF nº 222.030.208-30, e sua mulher **ROBERTA PATOTE DE SA TOBIAS**, brasileira, agente administrativo, RG nº 49.205.283-9-SSP/SP, CPF/MF nº 422.745.818-86, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maria das Neves Barreira, nº 4, Casa 2, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$200.662,87, do qual a importância de R\$20.118,73 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
 Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

continua na ficha 02



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0299571-23 - Pagina: 3/5 - PROT. 834460 - - Camila Souza []

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula
299.571

ficha
02

São Paulo, 19 de outubro de 2017

R.05/299.571 Em 19 de outubro de 2017
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **HUGO PETERSON TOBIAS ROSA** e sua mulher **ROBERTA PATOTE DE SA TOBIAS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$160.530,29, pagável no prazo de 420 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\$229.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

Av.06/299.571 Em 16 de julho de 2025
Pelo Instrumento Particular, datado de 01 de julho 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 151.200.0909-2**. PROTOCOLO Nº 834.460 de 09/01/2025.

Selo: 113779331NM001925689DN250
CNM: 113779.2.0299571-23

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

Av.07/299.571 Em 16 de julho de 2025
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.06, 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 834.460, feita aos devedores fiduciantes **HUGO PETERSON TOBIAS ROSA** e sua mulher **ROBERTA PATOTE DE SA TOBIAS**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.05 desta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LDPR-FJ2S6-29D52-AS2UU



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





CNM: 113779.2.0299571-23

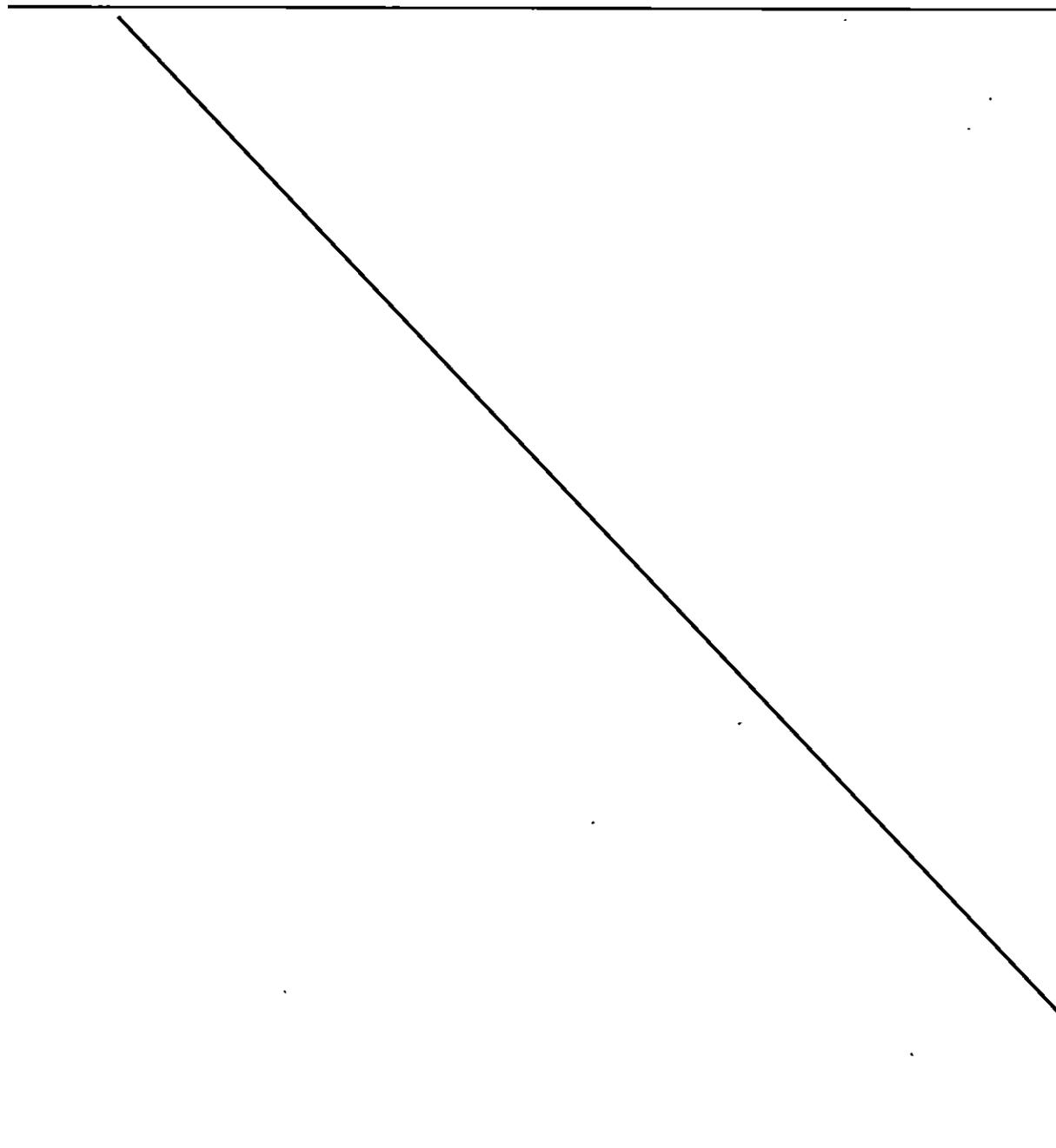
matricula
299.571

ficha
02
verso

matricula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$239.658,91.

Selo: 113779331MU001925590DIZ5L
CNM: 113779.2.0299571-23

- 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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LDPR-FJ2S6-29D52-AS2UU>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0299571-23 - Página 5/5 - PROT. 834460 - Camila Souza

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.299571 - PROTOCOLO: 834460

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: 113779.2.0299571-23

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 16/07/2025.
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	

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3BI001925593UG25I

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/8LDPR-FJ2S6-29D52-AS2UU>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

