



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0259419-05 - Pagina: 1/6 - PROT. 852259 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL Código(CNS)Nº 11.377-9 27 de outubro de 2014

matrícula 259.419

ficha 01

São Paulo,

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada **Apartamento nº 57**, localizado no **5º** pavimento do condomínio edifício RESIDENCIAL AIRY, situado na Rua Engenheiro Guilherme Cristiano Frender nº 1295, na Vila Antonieta, 27ª Subdistrito - TATUAPÉ, contendo: área privativa de 47,4900m2; área comum de 49,1200m2 (onde se inclui vaga para abrigar (01) um veículo na garagem coletiva); perfazendo a área total de 96,6100m2; correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,669250% no terreno condominial e a área total edificada de 75,0300m2.

PROPRIETÁRIA:- GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A; com sede nesta Capital na Avenida Paulista, 1374, 13º andar, Bela Vista, CEP: 01310-100, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.507.286/0001-86.

REGISTROS ANTERIORES:- R.07, feito em 26/08/2.011 na matrícula nº 158.008 e R.04, feito em 26/08/2.011 na matrícula nº 185.587 (aquisições do terreno); e R.08 (instituição condominial), feito nesta data na matrícula nº 235.271, todos neste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 116.312.0022-3 (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.1/259.419 Em 27 de outubro de 2014
Conforme Registro nº 03, feito em 24/05/2.013, e averbado sob nº 04, em 06/02/2.014 e sob nº 05, em 19/09/2.014, na matrícula nº 235.271, verifica-se que o empreendimento em que se situa o imóvel objetivado na presente, foi dado em HIPOTECA em favor do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 15.949.059,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/585LL-BWT8G-85Q7M-9VV3R

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital





matricula
259.419

ficha
01

verso

Av.2/259.419 Em 27 de outubro de 2014

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 30/09/2.014. **Protocolo nº 485.968 de 01/10/2.014.**

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.3/259.419 Em 02 de janeiro de 2015

Do Ofício nº 286/CAAR/2014, expedido em 9 de dezembro de 2014, pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ/MF nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, à Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, referente ao Processo CETESB nº 30/00765/12, verifica-se que terreno sobre o qual foi erigido o Residencial Airy encontra-se contaminado sob investigação. PROTOCOLO Nº 491.985 de 15/12/2014.

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.4/259.419 Em 24 de março de 2015

Do requerimento datado de 10 de março de 2015, e do Termo de Reabilitação para o Uso Declarado nº 0148/2015, emitido pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, em 03/03/2015, com referência ao Processo CETESB nº 30/00765/12, verifica-se que o terreno onde foi erigido o empreendimento "Residencial Airy" foi considerado reabilitado para o uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, na área poligonal delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23K, SIRGAS 2000: 7.392.693,34mN; 345.980,73mE - 7.392.667,20mN; 346.600,38mE - 7.392.594,88mN; 345.938,00mE - 7.392.626,39mN; 345.908,53mE. PROTOCOLO 497.961 DE 11/03/2015.

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



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0259419-05 - Pagina: 3/6 - PROT. 852259 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matricula
259.419

ficha
02

São Paulo, 26 de março de 2015

Av.05/259.419 Em 26 de março de 2015
Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 15553257588), datado de 28 de novembro de 2014, o **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av.01, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.**
PROTOCOLO Nº 498.789 de 20/03/2015.

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.06/259.419 Em 26 de março de 2015
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.05, **GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, já qualificada, **VENDEU** a 1) **ADRIANO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresa, RG nº 26.804.842-SSP/SP, CPF/MF nº 227.526.798-07, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Artur Montenegro, nº 499, Casa 1, e 2) **MONIZE DA SILVA BORGES**, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, RG nº 43.282.236-SSP/SP, CPF/MF nº 311.670.728-63, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Lauro Xerfan, nº 905, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$259.900,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.07/259.419 Em 26 de março de 2015
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.05, **ADRIANO DA SILVA**, e **MONIZE DA SILVA BORGES**, solteiros, maiores, 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\$211.994,00, 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\$259.900,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/585LL-BWT8G-85Q7M-9VV3R

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

259.419

ficha

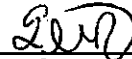
02

verso

Av.8/259.419 Em 30 de outubro de 2017

Procede-se à presente averbação, nos termos do requerimento datado de 11 de outubro de 2017, por solicitação expressa da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, em retificação ao Termo de Reabilitação que deu origem à Av.4 desta matrícula, para constar que a área reabilitada é delimitada pelas coordenadas UTM, Fuso 23K, Datum SIRGAS 2000: 345.980,49 mE; 7.392.694,70 mN; 346.008,31 mE; 7.392.666,41 mN; 345.937,89 mE; 7.392.593,84 mN; e 345.908,41 mE; 7.392.622,58 mN, e não como ficou consignado no mencionado termo.- **Protocolo nº 568.856 de 19/10/2017.-**

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 Micalopolos Raymundo - Escr.Autorizado

Av.09/259.419 Em 19 de dezembro de 2024.

Pela Certidão de Penhora Online datada de 05 de dezembro de 2024, expedida pelo Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé da Comarca de São Paulo, extraída dos autos do processo nº 1018654-28.2022.8.26.00008, da Execução Civil movida por **RESIDENCIAL ARY**, CNPJ/MF nº 21.775.749/0001-80 contra **1) MONIZE DA SILVA BORGES**, CPF/MF nº 311.670.728-63, e **2) ADRIANO DA SILVA**, CPF/MF nº 227.526.798-07, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$10.206,18. PROTOCOLO Nº 830.783 de 06/12/2024.

Selo: 113779331NW001741187SQ24L
CNM: 113779.2.0259419-05

- 
- 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.10/259.419 Em 21 de novembro de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 05 de novembro 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

(continua na ficha 03)



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0259419-05 - Pagina: 5/6 - PROT. 852259 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113779.2.0259419-05
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula
259.419

ficha
03

São Paulo,

21 de novembro de 2025

atualmente pelo CONTRIBUINTE nº 116.312.0068-1. PROTOCOLO Nº 852.259 de 04/06/2025.

Selo: 113779331DL002064816PB256
CNM: 113779.2.0259419-05

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

Av.11/259.419 Em 21 de novembro de 2025.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.10, 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 852.259, feita aos devedores fiduciários 1) **ADRIANO DA SILVA**, solteiro, maior, e 2) **MONIZE DA SILVA BORGES**, solteira, maior, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.07 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$286.740,40.

Selo: 113779331JX002064817PB25F
CNM: 113779.2.0259419-05

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalin - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Degenita 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/585LL-BWT8G-85Q7M-9VV3R>

v



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: 113779.2.0259419-05 - Página 6/6 - PROT. 852259 - Erika Cypriano

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.259419 - PROTOCOLO: 852259

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: 113779.2.0259419-05

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 21/11/2025.
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: 1137793C3JH002064820MO250

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/585LL-BWT8G-85Q7M-9VV3R>