

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula  
**210.350**

ficha  
**01**

**05 de novembro de 2008**

São Paulo,

**IMÓVEL:-** Unidade Autônoma designada RESIDÊNCIA "3", integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL CAFIA", situado na Rua Alessandro Nini, nº 64, no 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo uma área privativa construída de **75,918m²**; uma área de terreno comum de **42,041m²**; área de terreno ocupada pela projeção da edificação de **37,959m²**; perfazendo uma área de terreno total de **80,00m²**; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de **16,667%**, e o direito ao uso de uma vaga indeterminada no estacionamento coletivo.

**PROPRIETÁRIO:- ELIAS SALAS DANTAS**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº 11.169.784-SSP/SP e CPF/MF nº 156.004.751-87, residente e domiciliado nesta Capital na Rua Antares, 34, Apto. 2 - Bloco 2.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.14 (aquisição) feito em 19/07/2.007; e R.16 (instituição condominial), desta data, ambos na matrícula nº 110.588, deste Registro de Imóveis.

**C.CONTRIBUINTE:-** 116.095.0006-6 (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.1/210.350 Em 05 de novembro de 2008

A presente matrícula foi aberta instruída pelo requerimento e instrumento particular datados de 02/09/2.008.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Joarany Lopes da Silva - Escrevente  
 Antonio Fernandes Pinho - Escrevente

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

continua no verso

matrícula  
210.350

ficha  
01  
verso

Av.2/210.350 Em 22 de setembro de 2011  
Da escritura datada de 05 de Setembro de 2011, do 8º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.289, fls 145, e a vista dos elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados deste Registro de Imóveis, em convênio com a Municipalidade de São Paulo, verifica-se que, o imóvel desta matrícula é atualmente tributado através do **contribuinte nº 116.095.0060-0.-** PROTOCOLO:- 398.044 de 14.09.2011

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.3/210.350 Em 22 de setembro de 2011  
Pela escritura mencionada na Av.2, **ELIAS SALAS DANTAS**, solteiro, maior, já qualificado, **VENDEU A SUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, pelo valor de R\$60.992,00, a **ROSEMEIRE APARECIDA DE MAGALHÃES**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 23.457.426-4-SSP/SP, CPF/MF nº 249.276.428-10, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Alessandro Nini nº 64, residência 3.-

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.3/210.350 Em 22 de setembro de 2011  
Pela escritura mencionada na Av.02, **ELIAS SALAS DANTAS**, solteiro, maior, já qualificado, **VENDEU O USUFRUTO VITALÍCIO DO IMÓVEL**, pelo valor de R\$30.496,00, a **DAVINA DE MAGALHÃES**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 19.449.987-X-SSP/SP, CPF/MF nº 299.782.288-29, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Alessandro Nini, nº 64, residência 3.-

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula  
**210.350**

ficha  
**02**

São Paulo,

10 de janeiro de 2013

Av.5/210.350 Em 10 de janeiro de 2013  
Procede-se, de ofício, à presente averbação, nos termos do inciso I, alínea "a", do artigo 213 da Lei 6.015/73, para esclarecer e ficar constando que a venda do usufruto do imóvel escriturado com R.03, refere-se na realidade ao R.04 e não como foi mencionado.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.6/210.350 Em 10 de janeiro de 2013  
Fica **CANCELADO O USUFRUTO** em virtude da renúncia feita pela usufrutuária, DAVINA DE MAGALHÃES, já qualificada, nos termos da escritura datada de 18 de dezembro de 2012, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Ermelino Matarazzo-SP, livro 1.379, fls. 193/196. PROTOCOLO Nº 436.408 de 03/01/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.7/210.350 Em 18 de fevereiro de 2013  
Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 1.4444.0217050-7), datado de 06 de fevereiro de 2013, **ROSEMEIRE APARECIDA DE MAGALHÃES**, solteira, maior, já qualificada, residente e domiciliada em São Paulo - SP, na Rua Auguste Laurent, nº 81, **VENDEU** a **RONALDO HIRATA**, brasileiro, feirante, RG nº 16.371.451-4-SSP/SP, CPF/MF nº 151.321.738-02, e sua mulher **FABIANA HIRATA**, brasileira, fisioterapeuta, RG nº 23.793.608-2-SSP/SP, CPF/MF nº 268.434.738-73, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pierre de  
**continua no verso**

ONR

www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

matrícula

210.350

ficha

02

verso

Beranger nº 61, Casa 02, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$314.000,00. PROTOCOLO Nº 439.154 de 07/02/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.8/210.350 Em 18 de fevereiro de 2013

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.07, **RONALDO HIRATA** e sua mulher **FABIANA HIRATA**, 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 04, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$282.600,00, 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\$314.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.9/210.350 Em 18 de fevereiro de 2013

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.07, e Anexo "I", a **fiduciária**: - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **EMITIU**, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** nº 1.4444.0217050-7, Série 0213, datada de 06 de fevereiro de 2013, de forma escritural, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, nomeando como instituição custodiante, a própria fiduciária, no valor de R\$282.600,00. PROTOCOLO Nº 439.154 de 07/02/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

(continua na ficha 03)

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula  
**210.350**

ficha  
**03**

São Paulo,

28 de julho de 2022

Av.10/210.350 Em 28 de julho de 2022  
Pelo Instrumento Particular com força de  
escritura pública (Contrato nº 10175925206) datado de 21 de  
julho de 2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada,  
autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**  
registrada sob nº 8, bem como da **CÉDULA DE CRÉDITO**  
**IMOBILIÁRIO** averbada sob nº 9, ambas desta matrícula.  
PROTOCOLO Nº 725.241 de 28/07/2022.

Sela: 113779331MD001007381HK22E

*Jaqueline de Oliveira*

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                 | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto              |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto      | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta           |
| <input type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input checked="" type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

R.11/210.350 Em 28 de julho de 2022  
Pelo Instrumento Particular mencionado na  
Av.10, **RONALDO HIRATA**, e sua mulher **FABIANA HIRATA**, já  
qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na  
Rua Alessandro Nini, nº 70, Casa 03, Vila Carrão, **VENDERAM**  
a **FABIO KARAVER**, brasileiro, advogado, CNH nº  
02968993929-DETRAN/SP, CPF/MF nº 163.687.838-50, e sua  
mulher **ALESSANDRA REGINA GRACIANO KARAVER**, brasileira,  
contadora, CNH nº 01643965109-DETRAN/SP, CPF/MF nº  
297.594.458-67, casados sob o regime da comunhão parcial de  
bens, na vigência da Lei 6.515/77 residentes e domiciliados  
nesta Capital, na Rua Norma Pieruccini Giannotti, nº 353,  
Barra Funda, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$500.000,00.

Sela: 113779321SE001007382NC22C

*Jaqueline de Oliveira*

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                 | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto              |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto      | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta           |
| <input type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input checked="" type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

R.12/210.350 Em 28 de julho de 2022  
Pelo Instrumento Particular mencionado na  
Av.10, **FABIO KARAVER** e sua mulher **ALESSANDRA REGINA**  
**GRACIANO KARAVER**, já qualificados, **ALIENARAM**  
**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 nº 60.701.190/0001-04, pelo valor  
de R\$357.000,00, pagável no prazo de 360 meses, por meio de  
encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a

(continua no verso)

matrícula

210.350

ficha

03

verso

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\$420.000,00.

Selo: 113779321NW001007383LQ22B

- Paulina de Oliveira Lopes*
- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                 | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto      | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |

Av.13/210.350 Em 08 de setembro de 2023.

Pelo Instrumento Particular de 28 de agosto de 2023, 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 748.284, feita aos devedores fiduciários **FABIO KARAVER** e sua mulher **ALESSANDRA REGINA GRACIANO KARAVER**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.12 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$420.000,00. PROTOCOLO Nº 748.284 de 07/02/2023.

Selo: 113779331JT001336048NL23I  
CNM: 113779.2.0210350-63

- Francisco Raymundo*
- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                       | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto            | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |

www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILLA SEVERO DE SOUZA - 11/09/2023 14:06

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e89f6217-86ce-4e9e-b18e-debaa06fbabe

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**M.210350 - PROTOCOLO: 748284**

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, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até \*\* «img\_certidao\_datacertidaodiasanteriores» \*\*. 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. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária. O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencido 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: 113779.2.0210350-63**

Emolumentos:	R\$: 40,91	São Paulo, 11/09/2023.
Estado:	R\$: 11,63	
Sec. Fazenda:	R\$: 07,96	
Registro Civil:	R\$: 02,15	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,81	..
Ministério Público:	R\$: 01,96	..
ISS:	R\$: 00,83	..
Total:	R\$: 68,25	<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: [113779391NP001180237CT23U]  
 [113779391NR001180238GY23C] [1137793B1QK001336042GX23S]  
 [1137793B1IC001336043DJ239] [1137793B1PY001336044TG23Y]  
 [1137793B1VX001336045IX23X] [1137793C3JM001336046NS23V]  
 [1137793C3EV001336047TN23Z] [113779331JT001336048NL23I]  
 [1137793C3SJ001336049BO23U]

www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
**saec**