

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
265.361

ficha
01

São Paulo,

08 de junho de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 103, localizado no 10º pavimento do "EDIFÍCIO CHAMONIX", condomínio residencial situado na Rua Fontoura Xavier, nº 204, na Vila Carmozina, Distrito de **ITAQUERA**, contendo: área privativa real de 50,9500m²; área comum real de 36,0833m² (onde se inclui a área correspondente a [01] uma vaga na garagem coletiva), perfazendo a área real total de 87,0333m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e demais coisas comuns de 2,3256%.

PROPRIETÁRIA: SMJ - PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Irai, nº 79, Torre A, conjunto 31, Indianópolis, CEP: 04082-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.956.878/0001-44.

REGISTROS ANTERIORES: R.5(aquisição) feito em 16/04/2010, e R.9 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na matrícula nº 191.656 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 144.124.0022-1 (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.1/265.361 Em 08 de junho de 2015

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 15/05/2015. PROTOCOLO Nº 504.261 DE 21/05/2015.

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.02/265.361 Em 05 de junho de 2017

Pela Escritura datada de 18 de outubro de 2016, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Caetano do Sul-SP, livro 710, fls. 027/030, **SMJ - PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Angustura, nº 73, Vila da Saúde, CNPJ nº 07.956.878/0001-44, VENDEU O IMÓVEL, pelo valor de R\$194.750,00, a **ANNA QUELIAN PENNA**, brasileira, viúva,
continua no verso

www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILLA SEVERO DE SOUZA - 06/09/2023 12:47

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3855b847-66c1-4208-a80b-b54c04dade6

matrícula

265.361

ficha

01

verso

aposentada, RG nº 10.664.030-6-SSP/SP, CPF/MF nº 083.370.978-09, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Fontoura Xavier, nº 750, Itaquera. **PROTOCOLO Nº 555.927 de 15/05/2017.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.03/265.361 Em 06 de setembro de 2018

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 070670230012145), datado de 31 de julho de 2018, **ANNA QUELIAN PENNA**, viúva, já qualificada, **VENDEU** a **FERNANDA QUELIAN PENNA**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, RG nº 27.584.531-X-SSP/SP, CPF/MF nº 261.893.198-07, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Fontoura Xavier, nº 204, Apto 22, Itaquera, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$250.000,00, do qual a importância de R\$39.554,30 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S. PROTOCOLO Nº 592.991 de 28/08/2018.

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.04/265.361 Em 06 de setembro de 2018

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.03, **FERNANDA QUELIAN PENNA**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$73.100,00, pagável no prazo de 360 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\$239.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua na ficha 02

ONR

www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 113779.2.0265361-27

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

matrícula
265.361

ficha
02

São Paulo,

04 de setembro de 2023

Av.05/265.361

Em 04 de setembro de 2023

Pelo Instrumento Particular datado de 22 de agosto de 2023, 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 144.124.0072-6**. PROTOCOLO Nº 751.868 de 15/03/2023.

Selo: 113779331KF001333865JO23J
CNM: 113779.2.0265361-27

Francisco Raymundo - Oficial
 Cristiano Floriano Galindo - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
 Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.06/265.361

Em 04 de setembro de 2023.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.05, 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 751.868, feita a devedora fiduciante **FERNANDA QUELIAN PENNA**, solteira, maior já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.04 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$239.944,00.

Selo: 113779331OA001333866DO23K
CNM: 113779.2.0265361-27

Francisco Raymundo - Oficial
 Cristiano Floriano Galindo - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
 Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILLA SEVERO DE SOUZA - 06/09/2023 12:47

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3855b847-66c1-4208-a80b-b54c04dade6

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.265361 - PROTOCOLO: 751868

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: 113779.2.0265361-27

Emolumentos:	R\$: 40,91	São Paulo, 06/09/2023.
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	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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



selo: [113779391SJ001333859PA233]

[113779391QT001333860YE23X] [1137793B1DW001333861KQ234]
 [1137793B1OR001333862HK23Z] [1137793C3FL001333863LD23T]
 [1137793C3EW001333864NT23J] [113779331KF001333865JO23J]
 [113779331OA001333866DO23K] [1137793C3XQ001333867KF23C]