



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
209.280

ficha
01

São Paulo, 27 de agosto de 2008

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 14, localizado subsolo do **BLOCO "02"** do **"CONDOMÍNIO CARIBE"**, situado à Rua Professor Brito Machado, número 405, esquina com a Rua José Oiticica Filho, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, contendo a área útil de 54,3625m2, área comum de 6,6870m2, área total de 61,0495m2 e uma fração ideal no terreno e participação nas coisas comuns do condomínio de 1,198% do todo.

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA OTAGA LTDA, com sede nesta Capital, à Avenida Itaquera, número 7.470, Vila Carmozina, Itaquera, CNPJ/MF número 51.192.029/0001-53.

REGISTRO ANTERIOR:- R.02, feito em 12.09.1990, na Matrícula número 121.744 (**Especificação Condominial registrada sob nº 09, em 18.11.1997, na Matrícula número 121.744**), deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 114.053.0056-5.

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.1/209.280 Em 27 de agosto de 2008

Pela escritura datada de 12 de Agosto de 2.008, do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, livro 1.491, fls. 059/060, a proprietária, já qualificada, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R\$35.000,00, a **THAIS GABRIELA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, secretária, RG nº 42.710.047-1-SSP/SP, CPF/MF nº 314.095.668-11, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Brito Machado, nº 405, aptº 14, Bloco 02. Tendo sido apresentadas as Certidões Previdenciárias, mencionadas no título, as quais ficaram arquivadas no Tabelião de Notas.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

- 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/XWLT5-GFZEB-ED2JK-U734G

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0209280-72 - Pagina: 2/5 - PROT. 1.587.516 - S23110387190D - Talita

matricula

209.280

ficha

01

verso

R.2/209.280 Em 18 de janeiro de 2011

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública (Contrato nº 855550656705), datado de 07 de Janeiro de 2.011, **THAIS GABRIELA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Henrique Liberti, nº 45, aptº 51-B, Itaquera, já qualificada, **VENDEU** a **ALEXANDRE GIMENES NARANJOS**, brasileiro, motorista, RG nº 30.494.263-7-SSP/SP, CPF/MF nº 284.339.948-32, e sua mulher **PATRICIA LEONEL NARANJOS**, brasileira, do lar, RG nº 43.189.225-8-SSP/SP, CPF/MF nº 314.922.098-05, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Professor Brito Machado, nº 405, aptº 14, Bloco 2, Itaquera, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$120.000,00. PROTOCOLO Nº 377.651 de 11/01/2011

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.3/209.280 Em 18 de janeiro de 2011

Pelo instrumento particular mencionado no R.2, **ALEXANDRE GIMENES NARANJOS** e sua mulher **PATRICIA LEONEL NARANJOS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo art. 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$98.000,00 (**com origem nos Recursos do F.G.T.S.**), pagável no prazo de 300 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\$125.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWLT5-GFZEB-ED2JK-U734G>



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0209280-72 - Pagina: 3/5 - PROT. 1.587.516 - S23110387190D - Talita

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 209.280

ficha 02

São Paulo,

25 de junho de 2019

Av.04/209.280 Em 25 de junho de 2019 Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 10144778207), datado de 31 de maio de 2019, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada sob nº 03, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 615.798 de 14/06/2019.

Selo: 113779331DM000230734NQ19L 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.05/209.280 Em 25 de junho de 2019 Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, ALEXANDRE GIMENES NARANJOS e sua mulher PATRÍCIA LEONEL NARANJOS, já qualificados, VENDERAM a DIEGO DE JESUS OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 39.740.863-8-SSP/SP, CPF/MF nº 421.782.448-31, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Praia do Catimbau, nº 17, Jardim Beatriz, O IMÓVEL, pelo valor de R\$206.000,00.

Selo: 113779321OU000230735VU19A 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.06/209.280 Em 25 de junho de 2019 Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, DIEGO DE JESUS OLIVEIRA, solteiro, maior, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, ao ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$164.800,00, 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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWLT5-GFZEB-ED2JK-U734G

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

Saet Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWLT5-GFZEB-ED2JK-U734G

matrícula	ficha
209.280	02 verso

leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$206.000,00.

Selo: 113779321FF000230736UO19J
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.07/209.280 Em 05 de setembro de 2023.

Pelo Instrumento Particular de 23 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 728.123, feita ao devedor fiduciante **DIEGO DE JESUS OLIVEIRA**, solteiro, maior já qualificado, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL constituída fiduciariamente através do R.06 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$206.000,00. PROTOCOLO Nº 728.123 de 18/08/2022.

Selo: 113779331GY001334411AO232
CNM: 113779.2.0209280-72

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

Av.08/209.280 Em 16 de novembro de 2023.

Do Requerimento datado de 30 de outubro de 2023, apresentado em formato digital nos termos do Provimento 94, art. 4º inciso I, do CNJ, o credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, solicitou a presente averbação para ficar constando que foram negativos os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme se verifica do Auto Negativo de 1º Leilão realizado em 16/10/2023 e Auto Negativo de 2º Leilão realizado em 27/10/2023. PROTOCOLO Nº 780.165 de 03/11/2023.

Selo: 113779331RI001392765SM230
CNM: 113779.2.0209280-72

- Francisco Raymundo - Oficial
- Degenilla M. de S. Zambelli - Substituta
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0209280-72 - Pagina: 5/5 - PROT. 1.587.516 - Talita Rodrigues

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.209280 - PROTOCOLO: 1.587.516

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 14/11/2023. 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 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: 113779.2.0209280-72

Emolumentos:	R\$: 40,91	São Paulo, 21/11/2023.
Estado:	R\$: 11,63	
Sec. Fazenda:	R\$: 07,96	
Registro Civil:	R\$: 02,15	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,81	Angela Maria Rodrigues Vieira, Escrevente
Ministério Público:	R\$: 01,96	Mirleide Monteiro, Escrevente
ISS:	R\$: 00,83	Mayara Nunes da Silva, Escrevente
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: [1137793C3JL001394163MN23Z]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWLT5-GFZEB-ED2JK-U734G>