

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

297.125

ficha

01

São Paulo,

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

02 de março de 2017

IMÓVEL:- Apartamento nº "61, localizado no 6º andar da Torre "II", do RESIDENCIAL SUNRISE, situado na Rua Caetano de Campos, nº 80, no 27º Subdistrito - Tatuapé, contendo: área privativa edificada de 49,88m²; área comum edificada de 41,9613m² (na qual se acha incluída a área correspondente a uma vaga na garagem coletiva); área total edificada de 91,8413m²; área comum descoberta de 16,9369m²; perfazendo a área total (edificada + descoberta) de 108,7782m²; correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,0638% no terreno e demais coisas comuns.

PROPRIETÁRIA:- SPE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUNRISE LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Almirante Giachetta, 118-B, Vila Carrão, CEP: 03427-080, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.835.298/0001-27.

REGISTROS ANTERIORES:- R.13 (aquisição), feito em 27/07/2012 e R.80 (instituição condominial) feito nesta data, ambos na Matrícula nº 85.985, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 062.190.0008-0 (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.1/297.125 Em 02 de março de 2017

Conforme Registro nº 18, feito em 15/02/2016, na matrícula nº 85.985, verifica-se que o empreendimento em que se situa o imóvel objetivado na presente, foi dado em HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantia de um financiamento no valor de R\$4.573.894,53.

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

matrícula

297.125

ficha

01

verso

Av.2/297.125 Em 02 de março de 2017

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 16/12/2016. **Protocolo nº 549.072 de 08/02/2017.**

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.03/297.125 Em 07 de fevereiro de 2018

Pelo Instrumento Particular datado de 26 de janeiro de 2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av.01, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.** PROTOCOLO Nº 576.348 de 30/01/2018.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.04/297.125 Em 11 de abril de 2018

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 073809230012651), datado de 22 de março de 2018, 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 através do **CONTRIBUINTE nº 062.190.1776-5.** PROTOCOLO Nº 581.157 de 04/04/2018.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.05/297.125 Em 11 de abril de 2018

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, **SPE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUNRISE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **TATIANE DE FRANCA SANTOS MELO**, brasileira, cirurgiã dentista, RG nº 28.276.766-6-SSP/SP, CPF/MF nº 272.063.138-84, e seu marido **SAID MOHAMAD DE MELO**,
continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
297.125

ficha
02

São Paulo, **11 de abril de 2018**

brasileiro, comerciante, RG nº 25.937.035-6-SSP/SP, CPF/MF nº 288.520.508-33, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Serra Redonda, nº 477, Apto 22, Bloco B1, Jardim Guairaca, O IMÓVEL, pelo valor de R\$320.000,00.

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 Micalopolos Raymundo - Escr.Autorizado

R.06/297.125 Em 11 de abril de 2018

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, **TATIANE DE FRANCA SANTOS MELO** e seu marido **SAID MOHAMAD DE MELO**, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$256.000,00, 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\$341.000,00.

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 Micalopolos Raymundo - Escr.Autorizado

Av.07/297.125 Em 22 de abril de 2024

Pelo Instrumento Particular datado de 10 de abril de 2024, 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 779.531, feita aos devedores fiduciários **TATIANE DE FRANCA SANTOS MELO** e seu marido **SAID MOHAMAD DE MELO**, já qualificados, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL constituída fiduciariamente através do R.06 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**,

(continua no verso)

CNM: 113779.2.0297125-86

matricula

297.125

ficha

02

verso

já qualificado, pelo valor de R\$341.000,00. PROTOCOLO Nº 779.531 de 27/10/2023.

Selo: 113779331PC001515032G0242

CNM: 113779.2.0297125-86

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

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comercializado

Esse documento foi assinado digitalmente por ERIKA DA GAMA CYPRIANO - 23/04/2024 08:40

saes

juo

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comercializado

saes

juo

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.297125 - PROTOCOLO: 779531

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: 113779.2.0297125-86

Emolumentos:	R\$: 42,22	São Paulo, 22/04/2024.
Estado:	R\$: 12,00	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,21	
Registro Civil:	R\$: 02,22	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,90	Erika Cypriano, Escrevente
Ministério Público:	R\$: 02,03	
ISS:	R\$: 00,86	
Total:	R\$: 70,44	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3VT001515033QO24D