Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e2d06482-eff6-47d9-9082-a44775ec2e70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula	ficha
238.823	01

São Paulo, **11 de maio de 2012**

IMÓVEL:- Unidade Autônoma designada **CASA "5"**, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BERTIM, situado na RUA IBIAJARA, nº 726, no Jardim XV de Novembro - Distrito de ITAQUERA, contendo: área privativa construída de 73,43m2; área comum construída de 0,90m2; área construída total de 74,33m2; área privativa descoberta de 3,66m2; área de terreno exclusivo ocupado pela projeção da edificação de 36,24m2; área comum descoberta de 61,19m2; perfazendo a área de terreno total de 101,09m2; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo de 20,22%.

PROPRIETÁRIOS:- **SILAS FRANCISCO BARBOSA**, autônomo, RG nº 23.518.656-9-SSP/SP e CPF/MF nº 151.287.968-17, e sua mulher **SUSETTE EUFRASINA DE BARROS BARBOSA**, do lar, RG nº 15.639.095-4-SSP/SP e CPF/MF nº 051.902.548-28, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Martins Afonso nº 140 - Bloco 17, Aptº 71.

REGISTROS ANTERIORES:- R.04 (aquisição) feito em 16/03/2.010; e R.07 (instituição condominial), desta data, ambos na matrícula nº 25.314, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 138.045.0004-7 (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
- ☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.1/238.823 Em 11 de maio de 2012

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 08/08/2.011.

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 no verso

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 28/11/2024 15:13

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e2d06482-eff6-47d9-9082-a44775ec2e70

matrícula **238.823** | ficha **01** verso

R.02/238.823 Em 19 de março de 2018

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 8.4444.1767617-5), datado de 07 de março de 2018, **SILAS FRANCISCO BARBOSA**, proprietário de estabelecimento comercial, e sua mulher **SUSETTE EUFRASINA DE BARROS BARBOSA**, proprietária de estabelecimento comercial, já qualificados, **VENDERAM** a **FELIPE RANGEL LIMA**, brasileiro, metalúrgico, RG nº 42.776.696-5-SSP/SP, CPF/MF nº 405.416.708-08, e sua mulher **JÉSSICA MARIA DOS SANTOS PEREIRA RANGEL**, brasileira, trabalhadora em metalúrgica, RG nº 45.685.249-9-SSP/SP, CPF/MF nº 365.417.728-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Itaquaquecetuba-SP, na Rua Santa Efigênia, nº 245, Chácara Dona Escolástica, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$240.000,00, do qual a importância de R$27.793,14 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S. **PROTOCOLO Nº 579.312 de 12/03/2018.**

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.03/238.823 Em 19 de março de 2018

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, **FELIPE RANGEL LIMA** e sua mulher **JÉSSICA MARIA DOS SANTOS PEREIRA RANGEL**, 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$192.000,00 **(com origem nos Recursos do F.G.T.S.)**, 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$240.000,00.

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 Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

(continua na ficha 02)

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 28/11/2024 15:13
Certificado emitido pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
saec.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e2d06482-eff6-47d9-9082-a44775ec2e70

CNM: 113779.2.0238823-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 238.823 | ficha 02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
26 de novembro de 2024

Av.04/238.823 Em 26 de novembro de 2024

Pelo Instrumento Particular datado de 18 de novembro de 2024, 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 138.045.0092-6**. PROTOCOLO Nº 742.718 de 16/12/2022.

Selo: 113779331GG001715160GC243
CNM: 113779.2.0238823-04

☐ 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.05/238.823 Em 26 de novembro de 2024.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, 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 742.718, feita aos devedores fiduciantes **FELIPE RANGEL LIMA** e sua mulher **JÉSSICA MARIA DOS SANTOS PEREIRA RANGEL**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.03 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R$249.749,66.

Selo: 113779331RY001715161AS245
CNM: 113779.2.0238823-04

☐ 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

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 28/11/2024 15:13
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.org.br

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

M.238823 - PROTOCOLO: 742718

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: 113779.2.0238823-04

Emolumentos:	R$: 42,22	São Paulo, 26/11/2024.
Estado:	R$: 12,00	
Sec. Fazenda:	R$: 08,21	
Registro Civil:	R$: 02,22	
Tribunal Justiça:	R$: 02,90	.,
Ministério Público:	R$: 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: 1137793C3UB001715162WP24K

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e2d06482-eff6-47d9-9082-a44775ec2e70

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 28/11/2024 15:13

www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado