



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0250151-67 - Pagina: 1/5 - PROT. 826247 - - Camila Souza

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
250.151

ficha
01

São Paulo,

14 de outubro de 2013

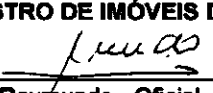
IMÓVEL:- Unidade Autônoma designada **CASA "8"**, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FERGOM IV, situado na RUA JUÇARAL, s/nº, na Vila XV de Novembro - Distrito de ITAQUERA, contendo: área construída privativa de 42,2372m²; área construída comum de 0,45m²; área construída total de 42,6872m²; área privativa descoberta de 4,3987m²; área comum descoberta de 36,7712m² (inclusa uma vaga de garagem); área de terreno ocupada pela projeção da edificação de 21,3301m²; perfazendo a área de terreno total de 62,50m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo de 12,500%.

PROPRIETÁRIOS:- **ANTONIO FERNANDEZ GOMEZ**, advogado, RG nº 15.861.080-5-SSP/SP e CPF/MF nº 089.512.198-01, e sua mulher **MARIA APARECIDA DA SILVA FERNANDEZ GOMEZ**, empresária, RG nº 17.350.952-6-SSP/SP e CPF/MF nº 101.880.448-09, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Madalena Julia nº 41, sala 2, Vila Germaine.

REGISTROS ANTERIORES:- R.04 (aquisição do terreno em maior área). feito em 10/07/2.008, na matrícula nº 193.681; e R.03 (instituição condominial), feito nesta data, na matrícula nº 235.296, ambos deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 138.044.0002-6 (maior área).

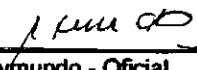
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL


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

Av.1/250.151 Em 14 de outubro de 2013

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 15/09/2.013.

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.02/250.151 Em 26 de dezembro de 2014

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 8.4444.0803717-3), datado de
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLFZ8-XSTMV-37B62-DMJXR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0250151-67 - Pagina: 2/5 - PROT. 826247 - - Camila Souza

matricula

250.151

ficha

01

verso

17 de dezembro de 2014, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FERGOM IV", do qual o imóvel desta matrícula faz parte integrante, é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE n° 138.044.0070-0 (maior área). PROTOCOLO N° 492.360 de 18/12/2014.**

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.03/250.151 Em 26 de dezembro de 2014

Do Instrumento Particular e da certidão municipal mencionados na Av.02, verifica-se que o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FERGOM IV", situado à Rua Juçaral, s/n, do qual o imóvel desta matrícula faz parte integrante, possui atualmente **n° 706** da referida rua.

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.04/250.151 Em 26 de dezembro de 2014

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.02, **ANTONIO FERNANDEZ GOMEZ** e sua mulher **MARIA APARECIDA DA SILVA FERNANDEZ GOMEZ**, já qualificados, **VENDERAM** a **SAMANTA DE SOUZA DA SILVA**, brasileira, assistente de cobrança, RG n° 47.349.184-9-SSP/SP, CPF/MF n° 381.150.918-71, e seu marido **ABRAÃO FRANCISCO DE SOUZA DA SILVA**, brasileiro, vendedor, RG n° 41.615.353-7-SSP/SP, CPF/MF n° 352.041.268-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Luziania, n° 437, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$180.000,00, do qual a importância de R\$5.200,23 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLFZ8-XSTMV-37B62-DMJXR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0250151-67 - Pagina: 3/5 - PROT. 826247 - - Camila Souza ▯

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

250.151

ficha

02

São Paulo,

26 de dezembro de 2014

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

R.05/250.151 Em 26 de dezembro de 2014
Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.02, **SAMANTA DE SOUZA DA SILVA** e seu marido **ABRAÃO
FRANCISCO DE SOUZA DA SILVA**, 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\$169.799,77 (**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\$190.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.06/250.151 Em 10 de abril de 2026
Pelo Instrumento Particular, datado de 12 de
março de 2026, 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 138.044.0081-6**. PROTOCOLO
Nº 826.247 de 30/10/2024.

Selo: 113779331QJ002244973KC261
CNM: 113779.2.0250151-67

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta , ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.07/250.151 Em 10 de abril de 2026.
Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.06, 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 826.247, feita ao(s)
devedor(es) fiduciante(s) **SAMANTA DE SOUZA DA SILVA** e seu
marido **ABRAÃO FRANCISCO DE SOUZA DA SILVA**, já qualificados,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLFZ8-XSTMV-37B62-DMJXR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0250151-67 - Pagina: 4/5 - PROT. 826247 - - Camila Souza []

CNM: 113779.2.0250151-67

matrícula

250.151

ficha

02

verso

procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.05 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$133.697,00.

Selo: 113779331OC002244974KT26S
CNM: 113779.2.0250151-67

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLFZ8-XSTMV-37B62-DMJXR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0250151-67 - Pagina: 5/5 - PROT. 826247 - Camila Souza

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

M.250151 - PROTOCOLO: 826247

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. 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: 113779.2.0250151-67

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 10/04/2026.
Estado:	R\$: 13,04	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,92	
Registro Civil:	R\$: 02,41	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,15	“
Ministério Público:	R\$: 02,20	“
ISS:	R\$: 00,94	“
Total:	R\$: 76,54	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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



selo: [113779391JI002244972VN26P] [113779331QJ002244973KC26I]
[113779331OC002244974KT26S] [1137793C3IK002244975VV26V]
[113779391WT002244978DC26H] [1137793C3PC002244979TK26S]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLFZ8-XSTMV-37B62-DMJXR>