Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash cbc6c468-7f97-45f5-9530-6e5f7ab79d97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
337.672	01

São Paulo, **15 de agosto de 2022**

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº **908,** localizado no 9º pavimento da TORRE **"02"** do **"CONDOMÍNIO SPAZIO SAINT IVES",** situado à Rua Ator Paulo Gustavo, nº 177, no Loteamento André de Almeida, **DISTRITO DE ITAQUERA,** contendo: área privativa de 43,1300m², área comum de 48,6692m² (sendo 26,7470m² de área coberta + 12,0222m² de área descoberta + 9,9000m² referente ao direito de utilização da vaga pequena coberta livre nº **177,** na garagem coletiva), perfazendo a área total de 91,7992m² e fração ideal do solo de 0,003489931.

PROPRIETÁRIO:- **DANILO SOARES ROQUE**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veiculo de transporte carga, RG nº 43875304-SSP/SP, CPF/MF nº 360.423.028-41, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Correia Arnau nº 52.

REGISTROS ANTERIORES:- R.148, feito em 22/12/2020 (aquisição da fração ideal do terreno), R.799 (instituição condominial), e R.848 (atribuição da unidade autônoma), feitos nesta data, todos na Matrícula nº 315.782, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 150.285.0036-2, 150.285.0037-0, 241.012.0001-5 e 241.012.0002-3 (***maior área***).

Selo Vinculador: 113779391GN001020675MA22B

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

Av.01/337.672 Em 15 de agosto de 2022

A-) Conforme Averbação nº 797 feita nesta data, na matrícula nº 315.782, consta que o terreno condominial foi classificado pela CETESB como área reabilitada para uso residencial, com o estabelecimento de medidas de controle institucional impondo restrições ao uso das suas águas subterrâneas. **B-)** Conforme Registro nº 149, feito em 22/12/2020, na matrícula nº 315.782, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$168.400,00.

Selo Vinculador: 113779391GN001020675MA22B

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

(continua no verso)

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 04/10/2023 08:22

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash cbc6c468-7f97-45f5-9530-6e5f7ab79d97

matrícula 337.672 | ficha 01 verso

Av.2/337.672 Em 15 de agosto de 2022

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 28/07/2022. **Protocolo nº 724.213 de 19/07/2022**

Selo Vinculador: 113779391GN001020675MA22B

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

Av.03/337.672 Em 29 de setembro de 2023

Pelo Instrumento Particular de 21 de setembro de 2023, lavrado nos termos do § 7° 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 n° 751.732, feita ao devedor fiduciante **DANILO SOARES ROQUE**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.149 da matrícula n° 315.782, mencionada na Av.01 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R$216.511,64. PROTOCOLO N° 751.732 de 14/03/2023.

Selo: 113779331SQ001352452IE23Q
CNM: 113779.2.0337672-83

- ☐ 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

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 04/10/2023 08:22

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

M.337672 - PROTOCOLO: 751732

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 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: 113779.2.0337672-83

Emolumentos:	R$: 40,91	São Paulo, 03/10/2023.
Estado:	R$: 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: [113779391UX001352445YX23F]
[113779391PA001352446FA234] [1137793B1TY001352447MY23I]
[1137793B1FF001352448DA23E] [1137793C3NA001352449YQ23E]
[1137793C3MA001352450EX233] [113779331SQ001352452IE23Q]
[1137793C3QR001352453LF232]

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash cbc6c468-7f97-45f5-9530-6e5f7ab79d97

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 04/10/2023 08:22

www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado