



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0243163-79 - Pagina: 1/5 - PROT. 809420 - - Eduarda Lima []

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
243.163

ficha
01

São Paulo, **24 de outubro de 2012**

IMÓVEL:- Apartamento nº 13, localizado no 1º pavimento do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PASSIONE, situado na Rua Eng. Guilherme Cristiano Frender, nº 1130, na Vila Antonieta, 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo: área privativa de 49,8800m²; área de uso comum de 45,8140m² (onde se inclui a área correspondente a uma vaga indeterminada na garagem coletiva), perfazendo a área total de 95,6940m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e demais coisas comuns de 2,127659%.

PROPRIETÁRIO:- CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PASSIONE SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Dona Maria da Glória, nº 169, Vila Aricanduva, CEP 03506-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.226.344/0001-00.

REGISTROS ANTERIORES:- R.04, feito em 21/10/2.010 na matrícula nº 14.655; R.03, feito em 21/10/2.010 na matrícula nº 137.196; R.03, feito em 21/10/2.010 na matrícula nº 137.702 (aquisições); R.04 (instituição condominial), feito nesta data na matrícula nº 226.464 deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 116.321.0085-0 e 116.321.0101-6 (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
- Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.1/243.163 Em 24 de outubro de 2012

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 15/08/2.012.

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

R.2/243.163 Em 30 de agosto de 2013.

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 155552692955), datado de 24 de junho de 2013, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PASSIONE SPE LTDA,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5GRK-YLTAY-G8Y9K-KNMW2

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5GRK-YLTAY-G8Y9K-KNMW2

matricula	ficha
243.163	01
	verso

já qualificado, **VENDEU** a **ELZA FRANCISCA DI SESSA**, brasileira, viúva, aposentada, RG n° 27.404.971-9-SSP/SP, CPF/MF n° 901.747.558-72, residente e domiciliada na Praia Grande, neste Estado, na Avenida Presidente Castelo Branco n° 13.480, ap 117, Solemar, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$190.000,00. PROTOCOLO N° 454.397 de 14/08/2013.

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.3/243.163 Em 30 de agosto de 2013

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.2, **ELZA FRANCISCA DI SESSA**, viúva, já qualificada, **ALIENOU 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 n° 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$155.500,00, pagável no prazo de 195 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.4/243.163 Em 07 de novembro de 2016

Da Escritura datada de 11 de março de 2015, do 1º Ofício de Notas de Brasília, Distrito Federal, livro 3770-E, fls. 001/004, apresentada em forma de certidão datada de 27/09/2016, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **CEDEU E TRANSFERIU**, nos termos do artigo 28 da Lei 9.514/97, todos os créditos decorrentes da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do R.03, desta matrícula, pelo valor de R\$152.676,65, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Bloco "B", lote 18,

continua na ficha 02

v



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula **243.163**

ficha **02**

São Paulo, 07 de novembro de 2016

Subloja, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13 (VALOR BASE DA CESSÃO: R\$173.515,91). PROTOCOLO Nº 541.888 de 31/10/2016.

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.5/243.163 Em 01 de outubro de 2018

Do instrumento particular de 20 de julho de 2018, e elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados deste Registro de Imóveis, em convênio com a Municipalidade de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto da presente matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE Nº 116.321.0108-3. PROTOCOLO Nº 542.795 de 14/11/2016.**

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. 6/243.163 Em 01 de outubro de 2018

Pelo instrumento particular mencionado na Av.5, 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 542.795, feita a devedora, **ELZA FRANCISCA DI SESSA**, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.03 e Av.04, desta matrícula, em nome da credora fiduciária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, também já qualificada, atribuindo-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$200.433,00. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI.

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5GRK-YLTAY-G8Y9K-KNMW2

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0243163-79 - Pagina: 4/5 - PROT. 809420 - - Eduarda Lima []

matrícula

243.163

ficha

02

verso

Av.07/243.163 Em 03 de novembro de 2022.

Do Instrumento Particular de Cancelamento datado de 21 de outubro de 2022, apresentado em formato eletrônico, a credora fiduciária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, 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 26/09/2022 e Auto Negativo de 2º Leilão realizado em 29/09/2022. PROTOCOLO Nº 736.456 de 21/10/2022.

Selo: 113779331PM001094470YC22L

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

Av.08/243.163 Em 16 de julho de 2024

Pelo Requerimento datado de 17 de junho de 2024, a proprietária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, solicitou a presente averbação para ficar constando que em razão da realização dos públicos leilões negativos mencionados na Av.7, considera-se **EXTINTA A DÍVIDA** que deu origem ao R.3 e Av.4, nos termos do §5º, do art. 27, da Lei Federal nº 9.514/97, e exonerado a credora da obrigação de que trata o §4º do mesmo dispositivo.- PROTOCOLO Nº 809.420 de 02/07/2024.

Selo: 113779331PW001583571AN242
CNM: 113779.2.0243163-79

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta |
| <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada | |

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5GRK-YLTAY-G8Y9K-KNMW2

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

v



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0243163-79 - Página 5/5 - PROT. 809420 - Eduarda Lima

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.243163 - PROTOCOLO: 809420

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: 113779.2.0243163-79

Emolumentos:	R\$: 42,22	São Paulo, 16/07/2024.
Estado:	R\$: 12,00	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,21	
Registro Civil:	R\$: 02,22	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,90	Eduarda Lima, 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: 1137793C3TY001583572WK24Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5GRK-YLTAY-G8Y9K-KNMMW2>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado