

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
316.416

ficha
01

São Paulo, 13 de janeiro de 2020

IMÓVEL:- Unidade autônoma designada **apartamento nº 13**, localizada no 3º andar do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERRA DO PANATI, localizado na Avenida Serra do Panati, 251, no Jardim Morganti - Distrito de Itaquera, contendo: área construída privativa de 56,051m²; área construída comum de 14,267m² (inclusa uma vaga de garagem); área comum descoberta de 9,452m²; área total de 79,770m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo de 6,25%.

PROPRIETÁRIOS:- 1) **TOMÁS LUIZ LUALDO LUPO**, brasileiro, viúvo, administrador, RG nº 2.111.607-6-SSP/SP e CPF/MF nº 170.555.558-68, residente e domiciliado em Santos, deste Estado, na Rua Ricardo Pinto, nº 8, apto 2-A; e 2) **PEDRO CAZELLA NETTO**, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, RG nº 33.139.813-SSP/SP e CPF/MF nº 303.777.008-27, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Emilio Mallet, nº 95, Apto 13, Bloco 2, Tatuapé.

REGISTROS ANTERIORES:- R.06 (aquisição), feito em 09/11/2017, e R.08 (instituição condominial) feito nesta data, ambos na matrícula nº 213.429, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 230.156.0031-1 (maior área).

Selo Vinculador: 113779391CV000381118SJ20M
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.1/316.416 Em 13 de janeiro de 2020

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 29/11/2019. **Protocolo nº 630.375 de 11/12/2019**

Selo Vinculador: 113779391CV000381118SJ20M
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

(continua no verso)

matrícula

316.416

ficha

01

verso

R.02/316.416 Em 14 de julho de 2020
Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 10149505803), datado de 29 de junho de 2020, 1) **TOMÁS LUIZ LUALDO LUPO**, viúvo, aposentado, já qualificado, 2) **PÉDRO CAZELLA NETTO**, solteiro, maior, CNH nº 01559849707-DETRAN/SP, já qualificado, residente e domiciliado em São Paulo - SP, na Avenida Celso Garcia, nº 3.335, Tatuapé, **VENDERAM** a **JOSÉ IRANILDO TAVARES**, brasileiro, divorciado, gráfico, RG nº 36.086.949-X-SSP/SP, CPF/MF nº 019.945.114-19, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor Miguel Guimarães, nº 243, Vila Taquari, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$220.000,00, do qual a importância de R\$88.734,10 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S. PROTOCOLO Nº 643.015 de 06/07/2020.

Selo: 113779321QQ000474210EN20U
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.03/316.416 Em 14 de julho de 2020
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, **JOSÉ IRANILDO TAVARES**, divorciado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede nesta Capital, à Praça Alfredo de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$130.000,00, 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\$226.000,00.

Selo: 113779321YM000474212VQ20R
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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
316.416

ficha
02

São Paulo,

21 de outubro de 2021

Av.04/316.416 Em 21 de outubro de 2021.
Pelo Instrumento Particular de 10 de maio de 2021, 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 230.156.0045-1. PROTOCOLO Nº 673.982 de 10/05/2021.

Selo: 113779331IR000809147WI21N
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.05/316.416 Em 21 de outubro de 2021.
Pelo Instrumento Particular mencionado no 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 673.982, feita ao devedor fiduciante **JOSÉ IRANILDÓ TAVARES**, divorciado, já qualificado, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL constituída fiduciariamente através do R.03 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificada, pelo valor de R\$226.000,00.

Selo: 113779331CT000809148SK21W
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Centro Registradores de Imóveis

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**M.316416 - PROTOCOLO: 673982**

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.

Emolumentos:	R\$: 34,73	São Paulo, 21/10/2021.
Estado:	R\$: 09,87	
Sec. Fazenda:	R\$: 06,76	
Registro Civil:	R\$: 01,83	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,38	José Renato de Freitas Nalini, Substituto
Ministério Público:	R\$: 01,67	
ISS:	R\$: 00,71	
Total:	R\$: 57,95	Recolhidos pela guia: 14

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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



selo: 113779391MB000689507JX21K

Certidão em
www.registradores.org.br

Registadores
Certidão Registrada em