



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Francisco Raymundo - Oficial

fls. 578

M. 173494 - Pagina: 1/7 - PROT. 623858 - - Tadeu Francisco ,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
173.494

folha
01

São Paulo,

15 de abril de 2002

Matr. 85.093 - Apto. 91

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 91 (em construção), localizado no 9º pavimento do "EDIFÍCIO BARCELONA", BLOCO "B" do "CONDOMÍNIO SPORT'S GARDEN TATUAPÉ", situado à Rua Cantagalo, nº 2.044, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, contendo a área privativa de 85,700m², área comum de 94,852m² (nela incluído o direito ao uso de 2 vagas na garagem localizada nos subsolos do empreendimento), área total de 180,552m² e a fração ideal no terreno e nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio de 0,7143%.

PROPRIETÁRIA:- INPAR INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede à Rua Gomes de Carvalho, nº 1.306, Conjunto 121, 12º andar, nesta Capital, CNPJ/MF nº 65.867.848/0001-68.

REGISTRO ANTERIOR:- R.5, feito em 06/12/1.999, na matrícula nº 85.093, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 056.232.0039-7 (MAIOR ÁREA).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- ☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
- ☐ Gustavo Takatsi Chicuta - Escrevente

R.1/173.494

Em 15 de abril de 2002

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, (Contrato PE Nº 03/2002), datado de 15 de Março de 2.002, a proprietária, já qualificada, **DEU EM HIPOTECA** ao UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede nesta Capital, à Avenida Eusébio Matoso, nº 891, CNPJ/MF nº 33.700.394/0001-40, **A FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO DE 0,7143%, QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO DESTA MATRÍCULA, EM CONSTRUÇÃO**, bem como todas as acessões, construções, instalações e benfeitorias nela existentes e que venham a ser acrescidas, para garantia de um crédito no valor máximo de R\$4.500.000,00, sobre o qual incidirá a taxa de juros efetiva de 1,024% ao mês, correspondente a taxa efetiva de 13,00% ao

continua no verso

Rua Augusta, 1058 - Cerqueira César - CEP: 01304-001 - Fone: (11) 3122-0020 - www.9risp.com.br
Funcionamento de segunda à sexta-feira, das 9:00h às 16:00h.

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Scanned by CamScanner

9º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11377-9-AB 211806

11377-9-210001-225000-0000

Este documento é uma cópia digitalizada do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002651-08.2016.8.26.0008 e código E4A57D93. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002651-08.2016.8.26.0008 e código E4A57D93.

M. 173494 - Pagina: 2/7 - PROT. 623858 - - Tadeu Francisco ,

matrícula
173.494

ficha
01

ano, calculados sobre o saldo devedor, conforme definido no contrato, e pagos mensalmente, no dia 15 de cada mês, a partir do dia 15/04/2.002; sendo que, o financiamento com todos os seus encargos deverá ser liquidado até o dia 15/01/2.003. O financiamento destina-se a realização do empreendimento denominado "Condomínio Sport's Garden Tatuapé"; tudo na forma e demais condições constantes do título. Fazem parte também da presente garantia, outras frações ideais de terreno correspondentes as respectivas futuras unidades autônomas mencionadas no título. Figurando como fiadores: PARIZOTTO - ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E COMERCIO S/A, ALCIDES PARIZOTTO e sua mulher SIDNEI RIBAROLLI PARIZOTTO, RICARDO ABBUD e sua mulher LUIZA HELENA DE MIRANDA E SILVA ABBUD, qualificados no título, e como construtora: INPAR INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, também já qualificada. A Devedora/Hipotecante apresentou a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS nº 137342002-21003030, emitida em 19/03/2.002, bem como a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, COM EFEITOS DE NEGATIVA, sob nº E-5.031.359, emitida em 31/10/2.001, que ficam arquivadas neste Registro de Imóveis.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Gustavo Takatsi Chicuta - Escrevente

Av.2/173.494

Em 15 de abril de 2002

Pelo instrumento particular mencionado no R.1, INPAR INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **CEDEU FIDUCIARIAMENTE** ao UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, também já qualificado, todos os direitos creditórios decorrentes da alienação e/ou promessa da unidade objeto da presente matrícula.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Gustavo Takatsi Chicuta - Escrevente

continua na ficha 02

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
Francisco Raymundo - Oficial

fls. 9

M. 173494 - Pagina: 3/7 - PROT. 623858 - - Tadeu Francisco ,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Matrícula
173.494

Folha
02

São Paulo, **01 de agosto de 2002**

Av.3/173.494

Em 01 de agosto de 2002

Foram averbadas nesta data, sob os nºs 09 e 10, na matrícula 85.093, a **CONCLUSÃO** e a respectiva instituição condominial do "**CONDOMÍNIO SPORT'S GARDEN TATUAPÉ**", sendo, nesta data, consolidada a abertura da presente matrícula.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Gustavo Takatsi Chicuta - Escrevente

Av.4/173.494

Em 30 de maio de 2003

Pelo instrumento particular datado de 14 de Abril de 2.003, o UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** registrada sob o nº 01, bem como da cessão fiduciária averbada sob o nº 02, nesta matrícula.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Gustavo Takatsi Chicuta - Escrevente

Av.5/173.494

Em 01 de dezembro de 2003

Da escritura datada de 20 de Novembro de 2.003, do 14º Tabelião de Notas, desta Capital, livro 2.280, fls. 263/266 e Recibo de Imposto Predial do Exercício de 2.003, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto da presente matrícula, é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 056.232.0332-9**.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Gustavo Takatsi Chicuta - Escrevente

continua no verso

Rua Augusta, 1058 - Cerqueira César - CEP: 01304-001 - Fone: (11) 3122-0020 - www.9risp.com.br
Funcionamento de segunda à sexta-feira, das 9:00h às 16:00h.

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

9º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11377-9 - AB 211807



M. 173494 - Pagina: 4/7 - PROT. 623858 - - Tadeu Francisco ,

173.494

02

R.6/173.494

Em 01 de dezembro de 2003

Pela escritura mencionada na Av.5, a **INPAR - INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede nesta Capital, à Rua Olimpíadas, nº 205, 5º andar, conjunto 54-A, CNPJ/MF nº 65.867.848/0001-68, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R\$124.751,59, a **HERBERT MARTINEZ**, médico, RG nº 12.221.671-4-SSP/SP, CPF/MF nº 043.400.408-19, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **IZILDA MOREIRA**, médica, RG nº 10.810.165-SSP/SP, CPF/MF nº 065.812.468-40, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Cantagalo, nº 2.044, aptº 91, Bloco "B". A vendedora declarou no título que apresentou a Certidão Positiva de Débito - CPD do INSS, com Efeitos de Negativa, sob nº 566862003-21003030, emitida em 14/10/2.003, bem como a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, COM EFEITOS DE NEGATIVA, sob nº 6.428.874, emitida em 15/10/2.003, as quais ficaram arquivadas no referido tabelião.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernando Lima - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Stoker - Substituto
☐ Reinado Yada Tadashi - Substituto
☐ Gustavo Takaisi Chicuta - Escrevente

R.7/173.494

Em 11 de dezembro de 2003

Pela escritura datada de 03 de Dezembro de 2.003, do 26º Tabelião de Notas, desta Capital, livro 1.933, fls. 339, **HERBERT MARTINEZ** e sua mulher **IZILDA MOREIRA**, já qualificados, **DERAM EM HIPOTECA** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, Agência Vila Prudente, nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **O IMÓVEL**, para garantia da dívida no valor de R\$95.000,00, cujo principal será pago em múltiplas prestações calculadas pelo Sistema PRICE, tomando o valor do empréstimo e a taxa de juros pós-fixada, sendo os juros remuneratórios incidentes mensalmente sobre o saldo devedor, devidos a partir da data da contratação e até a integral liquidação da quantia mutuada, serão representados pela

continua na ficha 03



RECEBATO
1ASIL

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

Francisco Raymundo - Oficial

fls. 582

M. 173494 - Pagina: 5/7 - PROT. 623858 - - Tadeu Francisco ,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
173.494

folha
03

São Paulo, 11 de dezembro de 2003

composição da Taxa Referencial - TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, e a taxa de rentabilidade de 2,66% ao mês a contar da assinatura do contrato, na forma e demais condições constantes do título.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Storer - Substituto
☒ Reinaldo Yama Tadashi - Substituto
☒ Gustavo Takashi Chicuta - Escrevente

Av.8/173.494 Em 17 de janeiro de 2013
Pelo Auto de Penhora e Depósito, lavrado aos 09 de novembro de 2.012, em cumprimento ao mandado expedido em 12.09.2012, pelo Juízo da 10ª Vara de Execuções Fiscais desta Capital, extraído dos autos da ação de EXECUÇÃO FISCAL (processo número 0008327-12.2008.403.6182, antigo 2008.61.82.008327-6), movida pela FAZENDA NACIONAL, contra IZILDA MOREIRA, já qualificada, FOI PENHORADO 50% DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, cujo valor da dívida é de R\$20.348,22 (em 22.11.2011). Foi nomeada como depositária a própria executada. **PROTOCOLO Nº 437.105 de 10.01.2013.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.09/173.494 Em 24 de outubro de 2014
Procede-se o **ARRESTO DO IMÓVEL**, nos termos da certidão de Penhora Online, datada de 20 de outubro de 2014, expedido pelo 1º Ofício Cível, do Foro Regional do Tatuapé, desta Capital, extraído dos autos do processo nº 0017525-20.2013, da ação de execução civil, movida por 1) **ALINE AMILIA DOIMO DA SILVA**, CPF/MF nº 381.054.588-02, contra 1) **HERBERT MARTINEZ**, CPF/MF nº 043.400.408-19, e 2) **PRIME EMERGENCIAS MEDICAS LTDA-ME**, CNPJ/MF nº 09.376.540/0001-49, cujo valor da dívida é de R\$21.365,12. **PROTOCOLO Nº 487.493 de 21/10/2014.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua no verso

Rua Augusta, 1058 - Cerqueira César - CEP: 01304-001 - Fone: (11) 3122-0020 - www.9risp.com.br
Funcionamento de segunda à sexta-feira, das 9:00h às 16:00h.

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Scanned by CamScanner

9º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11377-9 - AB 211808



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAO PAULO SG OBRIGES APELACAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em 22/10/2014 às 08:58, sob o número WTAT12370200656. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002651-08.2016.8.26.0008 e código E4A57D93.

M. 173494 - Pagina: 6/7 - PROT. 623858 - - Tadeu Francisco ,

matrícula
173.494

ficha
03
verso

Av.10/173.494 Em 24 de junho de 2015

Da Certidão de Penhora Online datada de 19 de junho de 2015, expedido pela 1ª Ofício Cível do Foro Regional do Tatuapé, desta Capital, extraída dos autos do processo nº 0017525-20.2013, da ação de execução civil movida por ALINE AMILIA DOIMO DA SILVA, CPF/MF nº 381.054.588-02, contra 1) HERBERT MARTINEZ ou HERBERT MARTINEZ, CPF/MF nº 043.400.408-19, e 2) PRIME EMERGENCIAS MEDICAS LTDA-ME, CNPJ/MF nº 09.376.540/0001-49, verifica-se que ocorreu a PENHORA DO IMÓVEL, para garantia de uma dívida no valor de R\$21.365,12. PROTOCOLO Nº 506.371 de 22/06/2015.

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.11/173.494 Em 01 de outubro de 2019

Da decisão / Mandado proferida aos 13 de agosto de 2019, pelo Juiz de Direito da 1ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL VIII - TATUAPÊ, extraído dos autos do processo nº 1002651-08.2016.8.26.0008, da ação de execução de título extrajudicial movida por MÁRCIO JOSÉ SARAGOÇA, CPF/MF nº 074.966.408-83, e MARILDA LACE, contra HERBERT MARTINEZ, CPF/MF nº 043.400.408-19, verifica-se que ocorreu a PENHORA do imóvel, para garantia de uma dívida no valor de R\$40.151,58.- Protocolo nº 623.858 de 23/09/2019.-

Selo: 113779331C0000330737QF19Y

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

RO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

M.173494 - PROTOCOLO: 623858

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 14/05/1937; 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 **GUAJANAZES** 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\$: 31,68
Estado:	R\$: 09,00
Sec. Fazenda:	R\$: 06,16
Registro Civil:	R\$: 01,67
Tribunal Justiça:	R\$: 02,17
Ministério Público:	R\$: 01,52
ISS:	R\$: 00,65
Total:	R\$: 52,85

São Paulo, 01/10/2019.

Darwin Ferreira Lagos, Escrevente

Recolhidos pela guia: 01

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 113779391UW000330697NL19Z

9º Oficial de Registro de Imóveis
 Comarca de São Paulo - SP

11377-9 - AB 211809



Rua Augusta, 1058 - Cerqueira César - CEP: 01304-001 - Fone: (11) 3122-0020 - www.9risp.com.br
 Funcionamento de segunda à sexta-feira, das 9:00h às 16:00h.

QUALQUER ADULTERAÇÃO RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

