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

M. 304027 - Pagina: 174 - PROT. 680371 - Padeu Francisco -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 304.027 | ficha 01

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código CNS Nº 11.317-9

São Paulo, 21 de dezembro de 2017

**IMÓVEL:** - Apartamento sob nº 114, localizado no 11º pavimento do "CONDOMÍNIO I AM TATUAPÉ-LIFESTYLE", situado na Avenida Celso Garcia, nº 3335, no 27º Subdistrito - Tatuapé, contendo: área privativa de 112,600m2; área comum de 64,849m2 (inclusa a área correspondente a uma vaga na garagem coletiva); perfazendo a área total de 177,449m2; correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,658303% no terreno condominial.

**PROPRIETÁRIA:** - PARTIPAR PROJETOS IMOBILIÁRIOS CORONEL QUARTIM LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Angélica, nº 2248/2250, 11º andar, Higienópolis, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.056.461/0001-53.

**REGISTROS ANTERIORES:** - R.09, feito em 30/10/2014, na matrícula nº 205.746 (aquisição do terreno); e R.53 (instituição condominial), feito nesta data, na matrícula nº 205.746, ambos neste Registro de Imóveis.

**C.CONTRIBUINTE:** - 062.105.0926-6 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Cl Francisco Raymundo - Oficial
Cl José Renato de Freitas Nalini - Substituto
Cl Débora M. de S. Zambeli - Escr Autorizada
Cl Lucca Micalopulos Raymundo - Escr Autorizado

Av.1/304.027 - Em 21 de dezembro de 2017

**A-)** - Conforme Registro nº 12, feito em 14/08/2015 na matrícula nº 205.746, o empreendimento do qual é parte o imóvel da presente, foi **HIPOTECADO** em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia de um financiamento no valor total de R$37.800.000,00. **B-)** Conforme Averbação nº 13, feita em 25/04/2017, na matrícula nº 205.746, consta que, conforme Termo nº 0693/2017, emitido em 07/04/2017 (Despacho nº 087/17/CAAC - Processo nº 30/02449/10) à CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, estabeleceu medidas de controle institucional, impondo

continua no verso

9º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP
11377-9 - AB 526714
11377-9-515001-35000-0221
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 DE SÃO PAULO - SP

M.304027 - PROTOCOLO: 680371

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 à 9ª 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.

São Paulo, 22/07/2021

| | |
|---|---|
| Emolumentos: | R$: 34,73 |
| Estado: | R$: 09,87 |
| Sec. Fazenda: | R$: 06,76 |
| Registro Civil: | R$: 01,83 |
| Tribunal Justiça: | R$: 02,38 |
| Ministério Público: | R$: 01,67 |
| ISS: | R$: 00,71 |
| Total: | R$: 57,95 |

Tadeu Francisco, Escrevente

Recolhidos pela guia: 15

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

selo: 1137939 1CK00073577 1IH218

matrícula 304.027 | ficha 01 | verso

RESTRIÇÕES, por tempo indeterminado, ao uso das águas subterrâneas do terreno condominial.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☑ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenilia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Lucia Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

Av.2/304.027 Em 21 de dezembro de 2017.
A presente matrícula foi aberta e instruída pelo instrumento particular datado de 27/11/2017. Protocolo nº 571.978 de 30/11/2017

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☑ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenilia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Lucia Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

Av.03/304.027 Em 22 de julho de 2021
Pelo Instrumento Particular, datado de 26 de Setembro de 2018, o ITAÚ UNIBANCO S.A. já qualificado autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA mencionada na Av. 1, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula. PROTOCOLO Nº 681.421 de 12/07/2021.

Selo: 1137933 1QW00073577 2VJ21
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☑ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenilia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.04/304.027 Em 22 de julho de 2021.
Do Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 9066642), datado de 24 de junho de 2021, e dos elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados deste Registro de Imóveis, em convênio com a Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do CONTRIBUINTE nº 062.105.1340-9. PROTOCOLO Nº 680.371 de 02/07/2021.

Selo: 1137933 1BE00073577 2RC21R
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

(continua)

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

M-304027 - Página 3/4 - PROT. 680371 - Tadeu Francisco

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 304.027 | Ficha 02

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

São Paulo, 22 de julho de 2021.

R.05/304.027 Em 22 de julho de 2021.

Av.04, **PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS CORONEL QUARTIM LTDA.**, já qualificada, com sede nesta Capital, na Rua Alves Guimarães, nº 1.120, 2º andar-parte, Pinheiros, **VENDEU** a **MARCELO GION DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, pancário, RG nº 18.018.038-SSP/SP, CPF/MF nº 304.600.728-03, e **DANILO GARZELLA**, brasileiro, divorciado, autônomo, RG nº 33.993.579-SSP/SP, CPF/MF nº 322.050.788-36, conviventes em união estável, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Celso Garcia, nº 3.335, Aptº 109, Tatuapé, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$550.000,00.

Selo: 11377932 1YS00073577 3GH219
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Francisco Raymundo - Oficial
José Renato de Freitas Nalini - Substituto
Cleonice M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

R.06/304.027 Em 22 de julho de 2021.

Av.04, **MARCELO GION DE ALMEIDA**, solteiro, maior, e **DANILO GARZELLA**, divorciado, conviventes em união estável, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO BRADESCO S.A.** com sede na cidade de Osasco SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/n, Vila Yara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R$440.000,00, 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$550.000,00.

Selo: 11377932 1CK00073577 4GY21J
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Francisco Raymundo - Oficial
José Renato de Freitas Nalini - Substituto
Cleonice M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

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

11377-9 - AB 526715

11377-9-51501152300-0221


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