



Valide aqui
a certidão.

CNM: 113779.2.0249774-34 - Pagina: 1/6 - PROT. 1.569.590 - S23080375979D - Yasmim

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
249.774

ficha
01

São Paulo,

20 de setembro de 2013

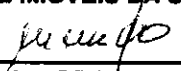
IMÓVEL:- UMA CASA situada à Rua Alves de Almeida, nº 161, e seu respectivo terreno, formado de vda Quadra E, da Chácara Belenzinho, no **46º SUBDISTRITO - VILA FORMOSA**, medindo 8,60m de frente para a Rua Alves de Almeida; por 33,50m da frente aos fundos, em ambos os lados; tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de **288,10m²**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com a casa número 167 da Rua Alves de Almeida; pelo lado esquerdo e nos fundos com parte do mesmo lote 41.

PROPRIETÁRIOS:- FRANCISCO GONZALEZ TRUJILLO, RG nº 2.433.218-5-SSP/SP, CPF/MF nº 155.473.108-91, e sua mulher ROSA PIRES TRUJILLO, RG nº 477.538-7-SSP/SP, CPF/MF nº 152.815.638-23, ambos brasileiros, aposentados, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Alves de Almeida, nº 161, Chácara Belenzinho, Vila Formosa.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 80.329, deste Registro de Imóveis, feita em 02/02/1.963.

C.CONTRIBUINTE:- 053.031.0134-7.

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.1/249.774 Em 20 de setembro de 2013

Do Formal de Partilha expedido em 19 de Setembro de 2.005, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do VIII Foro Regional - TATUAPÉ, desta Capital, e Certidão de Óbito expedida em 17.07.2002, pelo Registro Civil do 33º Subdistrito - Alto da Mooca, desta Capital, extraída do termo nº 10.077, fls. 12 do livro C-47, verifica-se que, **FRANCISCO GONZALEZ TRUJILLO, faleceu aos 10.07.2002.**

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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YF3TM-3FHWV-XNFQB-SP8QY>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CNM: 113779.2.0249774-34 - Pagina: 2/6 - PROT. 1.569.590 - S23080375979D - Yasmim

matrícula

249.774

ficha

01

verso

R.2/249.774

Em 20 de setembro de 2013

Do Formal de Partilha mencionado na Av.1, extraído dos autos nº 008.02.013.082-9 de INVENTÁRIO dos bens deixados por falecimento de **FRANCISCO GONZALEZ TRUJILLO**, ocorrido aos 10/07/2.002, complementado pelo requerimento datado de 24.03.2006, verifica-se que, de conformidade com a sentença proferida em 02/05/2.005, que transitou em julgado em 01/06/2.005, O IMÓVEL, avaliado em R\$40.198,00, FOI PARTILHADO na proporção de metade (1/2) ideal à viúva meira ROSA PIRES TRUJILLO, já qualificada; e, 1/4 parte ideal a cada uma das herdeiras filhas, a saber: 1) **REGINA CÉLIA PIRES TRUJILLO**, brasileira, separada judicialmente, escriturária, RG nº 13.649.503-5-SSP/SP, CPF/MF nº 063.396.568-54, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Alves de Almeida, nº 161, Vila Formosa; e, 2) **ROSANA PIRES TRUJILLO GERÔNIMO**, RG nº 15.607.121-SSP/SP, CPF/MF nº 286.631.498-08, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VALTER GERÔNIMO**, RG nº 5.133.124-SSP/SP, CPF/MF nº 655.458.938-49, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Carlito, nº 123, Vila Formosa. **PROTOCOLO Nº 456.845 de 12.09.2013.**

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.03/249.774

Em 25 de outubro de 2013

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 1.4444.0421269-0), datado de 04 de outubro de 2013, 1) **ROSA PIRES TRUJILLO**, viúva, já qualificada, 2) **REGINA CÉLIA PIRES TRUJILLO**, separada judicialmente, proprietária de estabelecimento comercial, já qualificada, e 3) **ROSANA PIRES TRUJILLO GERONIMO**, vendedora, assistida de seu marido **VALTER GERONIMO**, aposentado, já qualificados, VENDERAM a 1) **RENAN TRUJILLO GERONIMO**, brasileiro, solteiro, maior, bancário e economiário, RG nº

continua na ficha 02



Valide aqui
a certidão.

CNM: 113779.2.0249774-34 - Pagina: 3/6 - PROT. 1.569.590 - S23080375979D - Yasmim

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
249.774

ficha
02

São Paulo, 25 de outubro de 2013

35.374.539-X-SSP/SP, CPF/MF nº 336.934.468-81, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Carlito, nº 123, 2) **JULIANA THIYOMI YONEI**, brasileira, solteira, maior, bancária e economiária, RG nº 23.121.121-1-SSP/SP, CPF/MF nº 342.242.138-69, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Dinah Silva Cataldo, nº 83, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$500.000,00. PROTOCOLO Nº 459.534 de 16/10/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.04/249.774 Em 25 de outubro de 2013

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.03, 1) **RENAN TRUJILLO GERONIMO**, solteiro, maior, já qualificado, 2) **JULIANA THIYOMI YONEI**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENARAM 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 04, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$450.000,00, pagável no prazo de 420 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\$600.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.05/249.774 Em 25 de outubro de 2013

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.03, a **fiduciária**: - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **EMITIU**, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** nº1.4444.0421269-0, Série 1013, datada de 04 de outubro de

continua no verso



Valide aqui
a certidão.

CNM: 113779.2.0249774-34 - Pagina: 4/6 - PROT. 1.569.590 - S23080375979D - Yasmim

matrícula

249.774

ficha

02

verso

2013, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, nomeando como instituição custodiante, a própria fiduciária, no valor de R\$450.000,00.

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.6/249.774 Em 18 de outubro de 2018

Pelo instrumento particular de 17/09/2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da CCI averbada sob nº 05, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 575.128 de 11/01/2008.

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.7/249.774 Em 18 de outubro de 2018

Pelo instrumento particular mencionado na Av.6, 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 575.128, feita aos devedores, **RENAN TRUJILLO GERONIMO** e **JULIANA THIYOMI YONEI**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.4, desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, também já qualificada, atribuindo-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$634.422,40. 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 na ficha 03

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YF3TM-3FHWV-XNFQB-SP8QY>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CNM: 113779.2.0249774-34 - Pagina: 5/6 - PROT. 1.569.590 - S23080375979D - Yasmim

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

249.774

ficha

03

São Paulo,

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

16 de abril de 2021

Av.08/249.774

Em 16 de abril de 2021.

Do Requerimento datado de 22 de janeiro de 2021, o credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 20/01/2020 e Auto Negativo de 2º Leilão realizado em 03/02/2020. PROTOCOLO Nº 670.305 de 07/04/2021.

Selo: 113779331MV000665990BK21F

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YF3TM-3FHWV-XNFQB-SP8QY>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CNM: 113779.2.0249774-34 - Pagina: 6/6 - PROT. 1.569.590 - Yasmim Balbino

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

M.249774 - PROTOCOLO: 1.569.590

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 15/08/2023. 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: 113779.2.0249774-34

Emolumentos:	R\$: 40,91	São Paulo, 17/08/2023.
Estado:	R\$: 11,63	
Sec. Fazenda:	R\$: 07,96	
Registro Civil:	R\$: 02,15	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,81	Angela Maria Rodrigues Vieira, Escrevente
Ministério Público:	R\$: 01,96	Mirleide Monteiro, Escrevente
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: [1137793C3ON001319570BT23U]

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YF3TM-3FHWV-XNFQB-SP8QY>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado