



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Francisco Raymundo - Oficial

M. 336495 - Pagina: 1/3 - PROT. 726498 - - Tadeu Francisco,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula
336.495

ficha
01

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

São Paulo, 04 de julho de 2022

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 35, localizado no 3º pavimento do condomínio denominado HUB HOME CLUB TATUAPÉ, prédio situado na Rua Antonio Moraes Barros, nº 97 A 121, no 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo: área privativa coberta edificada de 109,810m² (sendo 87,310m² do apartamento e 11,250m² de cada vaga nºs 158 e 159, ambas situadas no 1º subsolo), operadas com o auxílio de manobrista, área comum coberta edificada de 48,638m² (sendo 17,530m² do apartamento e 15,554m² de cada vaga); área total edificada de 158,448m² (sendo 104,840m² do apartamento e 26,804m² de cada vaga); área comum descoberta de 12,564m² (sendo 9,768m² do apartamento e 1,398m² de cada vaga); área total (construída + descoberta) de 171,012m² (sendo 114,608m² do apartamento e 28,202m² de cada vaga); e fração ideal no solo de 0,009569 (sendo 0,007431 do apartamento e 0,001069 de cada vaga).

PROPRIETÁRIA: DIALOGO JSG TATUAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.889.572/0001-79, com sede nesta Capital, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, conjunto 112, sala 05, Itaim Bibi, CEP 04543-904.

REGISTROS ANTERIORES:- R.10, feito em 27/10/2017, na matrícula nº 3.530 e R.03, feito em 20/01/2016, na matrícula nº 276.967 (aquisições do terreno condominial); R.73 (instituição condominial), feito nesta data na matrícula nº 314.314, todos neste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE: 062.080.0099-8 e 062.080.0187-0 (maior área).
Selo Vinculador: 113779391JY000988949IE22N

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

Av.1/336.495) Em 04 de julho de 2022

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 09/06/2022. **Protocolo nº 720.318 de 15/06/2022**

Selo Vinculador: 113779391JY000988949IE22N

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Carolina de Oliveira Lopes - 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.

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

11377-9 - AB 745587

11377-9-740001-755000-0422

matrícula

336.495

ficha

01

verso

R.02/336.495

Em 09 de agosto de 2022

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato n° 10176037407), datado de 29 de julho de 2022, **DIÁLOGO JSG TATUAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **THIAGO OLIVEIRA DE FREITAS**, brasileiro, analista de projetos, CNH n° 03416595802-DETRAN/SP, CPF/MF n° 321.834.358-52, e sua mulher **SIMONE LUZ DE FREITAS**, brasileira, analista financeiro, RG n° 43.859.113-6-SSP/SP, CPF/MF n° 345.982.908-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Cipriano Rodrigues, n° 218, apt. 12-A, Vila Formosa, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$850.000,00, do qual a importância de R\$37.323,07 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S. PROTOCOLO N° 726.498 de 08/08/2022.

Selo: 113779321IN001016279TY22W

☐ Francisco Raymundo - Oficial☒ Cristiano Floriano Galindo - Substituto☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.03/336.495

Em 09 de agosto de 2022

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, **THIAGO OLIVEIRA DE FREITAS** e sua mulher **SIMONE LUZ DE FREITAS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ n° 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$608.330,16, 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\$850.000,00.

Selo: 113779321PA001016280SU22L

☐ Francisco Raymundo - Oficial☒ Cristiano Floriano Galindo - Substituto☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
Francisco Raymundo - Oficial 26498 - Tadeu Francisco

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.336495 - PROTOCOLO: 726498

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\$: 38,17
Estado:	R\$: 10,85
Sec. Fazenda:	R\$: 07,43
Registro Civil:	R\$: 02,01
Tribunal Justiça:	R\$: 02,62
Ministério Público:	R\$: 01,83
ISS:	R\$: 00,78
Total:	R\$: 63,69

São Paulo, 09/08/2022.

Tadeu Francisco, Escrevente

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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



selo: 113779391NM001016278VR22N