



Valide aqui
este documento

fls. 40

CNM: 113779.2.0195453-37 - Pagina: 1/5 - PROT. 1.682.846 - S25030332171D - Renata Assis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
195.453

ficha
01

São Paulo, **16 de dezembro de 2005**

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 21, localizado no 2º andar do CONDOMÍNIO "**EDIFÍCIO COSTA BRAVA**", situado à Rua da Meação, nº 300, no **27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ**, contendo uma área real privativa coberta edificada de 170,020m², área real comum coberta edificada de 99,780m², área real total edificada de 269,800m², área real comum descoberta de 29,371m², área real total construída mais descoberta de 299,171m² e a fração ideal no terreno de 2,5755%. **Na área comum desta unidade, já está incluído o direito ao uso de 3 (três) vagas na garagem coletiva do empreendimento, bem como 1 (um) depósito, localizados nos subsolos.**

PROPRIETÁRIA:- **BALBÁS CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, à Rua Euclides Pacheco, nº 1.831, Tatuapé, CNPJ/MF nº 54.994.371/0001-65.

REGISTROS ANTERIORES:- R.6, feito em 17/11/2.000, na matrícula nº 8.986, R.4, feito em 04/01/2.001, na matrícula nº 155.727, e R.5, feito em 15/02/2.002, na matrícula nº 171.040 (**Especificação condominial registrada sob o nº 05, em 11/11/2.005, na matrícula nº 171.194**), deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 054.113.0001-0, 054.113.0002-9, 054.113.0065-7, 054.113.0090-8, 054.113.0093-2, 054.113.0094-0 e 054.113.0202-1 (**MAIOR ÁREA**).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli-Escrev Autorizada
☒ Wilson Caprioli - Escrevente

Av.1/195.453 Em 16 de dezembro de 2005

A presente matrícula foi aberta, instruída pelo requerimento datado de 21 de Novembro de 2.005.

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
☐ Degenila M. de S. Zambelli- Escr Autorizada
☒ Wilson Caprioli - Escrevente

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99VZ8-3NK7P-74QBR-BS2HL>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLE DELIBERALI AMIN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2025 às 19:45, sob o número 1005451-91.2025.8.26.0008 e código p37WMkrz. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005451-91.2025.8.26.0008 e código p37WMkrz.



Valide aqui
este documento

matrícula

195.453

ficha

01

verso

Av.2/195.453 Em 17 de janeiro de 2007

Da escritura datada de 28 de Dezembro de 2.006, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Cotia, deste Estado, livro 0198, fls. 341/344, e Certidão de Dados Cadastrais, emitida em 28/12/2006 (via internet), pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do CONTRIBUINTE n.º 054.113.1170-5.

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
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.3/195.453 Em 17 de janeiro de 2007

Da escritura mencionada na Av.2, e do Instrumento Particular de Alteração Contratual datado de 02/12/2003, registrado sob n.º 297.798/04-2, em 16/06/2004, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que BALBAS CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, teve sua razão social alterada para BALBAS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

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
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

R.4/195.453 Em 17 de janeiro de 2007

Pela escritura mencionada na Av.2, **BALBAS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, VENDEU O IMÓVEL, pelo valor de R\$340.000,00, a **ANA LUCIA CARMELA MUSOLINO**, brasileira, divorciada, médica, RG n.º 10.741.511-SSP/SP, CPF/MF n.º 029.973.098-08, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua da Meação, n.º 300, apto. 21, Edifício Costa Brava, Bairro do Tatuapé. Tendo sido apresentadas as Certidões Previdenciárias, mencionadas no título, as quais ficaram arquivadas no Tabelião de Notas.

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
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

fls. 42

CNM: 113779.2.0195453-37 - Pagina: 3/5 - PROT. 1.682.846 - S25030332171D - Renata Assis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

195.453

ficha

02

São Paulo,

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

21 de dezembro de 2021

R.05/195.453 Em 21 de dezembro de 2021
Pela Escritura datada de 06 de dezembro de 2021, expedida pelo 2º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.184, fls. 185/190, **ANA LÚCIA CARMELA MUSOLINO**, divorciada, já qualificada, **VENDEU** a **CARLOS ROBERTO FABIO MOSKAS**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 9.550.234-8-SSP/SP, CPF/MF nº 001.464.568-82, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Solidônio Leite, nº 1.536, Aptº 14, Vila Ivone, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$1.200.000,00. PROTOCOLO Nº 700.701 de 15/12/2021.

Selo: 1137793210S000853774MD21K

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

R.06/195.453 Em 21 de dezembro de 2021
Pela Escritura mencionada no R.05, **CARLOS ROBERTO FABIO MOSKAS**, divorciado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à **ANA LÚCIA CARMELA MUSOLINO**, CPF/MF nº 029.973.098-08, já qualificada, pelo valor de R\$850.000,00, pagável no prazo de 5 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\$1.200.000,00. PROTOCOLO Nº 700.701 de 15/12/2021.

Selo: 113779321UP000853775WO21C

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.07/195.453 Em 30 de março de 2023
Pelo Instrumento Particular datado de 23 de maio de 2022, **ANA LÚCIA CARMELA MUSOLINO**, divorciada, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99VZ8-3NK7P-74QBR-BS2HL>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLE DELIBERALI AMIN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2025 às 19:45, sob o número 1005451-91.2025.8.26.0008 e código p37WMkrz. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005451-91.2025.8.26.0008 e código p37WMkrz.



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0195453-37 - Pagina: 4/5 - PROT. 1.682.846 - S25030332171D - Renata

matrícula
195.453

ficha
02

verso

FIDUCIÁRIA registrada sob nº06, nesta matrícula. PROTOCOLO
Nº 751.946 de 15/03/2023.

Selo: 113779331HM001206194LG23F

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

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital



Valide aqui
este documento

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.195453 - PROTOCOLO: 1.682.846

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 12/03/2025. 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: 113779.2.0195453-37

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 17/03/2025.
Estado:	R\$: 12,56	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,60	
Registro Civil:	R\$: 02,33	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,03	Angela Maria Rodrigues Vieira, Escrevente
Ministério Público:	R\$: 02,12	Mayara Nunes da Silva, Escrevente
ISS:	R\$: 00,90	
Total:	R\$: 73,74	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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



selo: [1137793C3UJ001817162XM25C]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/99VZ8-3NK7P-74QBR-BS2HL>