



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0300124-13 - Pagina: 1/4 - PROT. 854494 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
300.124

ficha
01

São Paulo, 28 de junho de 2017

IMÓVEL:- Unidade Autônoma designada **CASA "15"**, integrante do "Condomínio Residencial Benedito Coelho Netto", situado na Rua Benedito Coelho Netto, s/nº, na Vila Carmosina - Distrito de ITAQUERA, contendo: área construída privativa de 45,87m²; área construída comum de 25,77m² (incluso o direito de uma vaga na garagem coletiva); área construída total de 71,64m²; área comum descoberta de 11,73m²; área de terreno ocupada pela projeção da edificação de 21,98m²; área de terreno total de 37,50m² e fração ideal no todo de 6,25%.

PROPRIETÁRIA:- **XAVIER ENGENHARIA LTDA**, com sede nesta Capital, à Rua Paulina, nº 67, Chácara Mafalda, CEP:03370-040, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.464.066/0001-96.

REGISTROS ANTERIORES:- R.09 (aquisição), feito em 28/10/2015 e R.11 (instituição condominial) feito nesta data, ambos na Matrícula nº 7.609, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 114.140.0042-0 (maior área).

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.1/300.124 Em 28 de junho de 2017

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 10/05/2017. **Protocolo nº 558.277 de 09/06/2017**

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.02/300.124 Em 16 de agosto de 2017

Do Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 8.4444.1628950-0), datado de 04 de agosto de 2017, e Contrato Social registrado sob nº 234.600/17-2, em 27/06/2017, na Junta comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, mencionado no título e Ficha Cadastral Simplificada, emitida via internet pela JUCESP, verifica-se

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GDHL-LWJ5F-QD9ZE-2CAWN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0300124-13 - Pagina: 2/4 - PROT. 854494 - - Erika Cypriano

matrícula
300.124

ficha
01

verso

que a **XAVIER ENGENHARIA LTDA**, teve sua razão social alterada para **XAVIER ENGENHARIA EIRELI - ME**. PROTOCOLO Nº 563.022 de 08/08/2017.

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.03/300.124 Em 16 de agosto de 2017

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.02, **XAVIER ENGENHARIA EIRELI - ME**, já qualificada, **VENDEU** a 1) **ALINE CRUZ DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, RG nº 36.320.769-7-SSP/SP, CPF/MF nº 319.810.798-90, residente e domiciliada em Mauá, deste Estado, na Rua Havana, nº 309, Parque das Américas, e 2) **SERGIO ENRIQUE SOARES**, brasileiro, divorciado, enfermeiro, RG nº 30.774.040-7-SSP/SP, CPF/MF nº 277.399.008-00, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Maciel Viana, nº 125, Apto 14 - Bloco 6, Parque Cruzeiro, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$235.000,00, do qual a importância de R\$23.400,00 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

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.04/300.124 Em 16 de agosto de 2017

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.02, 1) **ALINE CRUZ DE SOUZA**, solteira, maior, e 2) **SERGIO ENRIQUE SOARES**, divorciado, já qualificados, **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 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$210.500,00 (**com origem nos Recursos do F.G.T.S.**), 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\$235.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GDHL-LWJ5F-QD9ZE-2CAWN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0300124-13 - Pagina: 3/4 - PROT. 854494 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

300.124

ficha

02

São Paulo,

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

30 de março de 2022

Av.05/300.124

Em 30. de março de 2022.

INDISPONIBILIDADE nº 10842, de
25/03/2022, Processo nº 0020982532019, de **SERGIO ENRIQUE
SOARES**, CPF/MF nº 277.399.008-00. PROTOCOLO Nº 710.784 de
25/03/2022.

Selo: 113779331CD000921210PK22X

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.06/300.124 Em 25 de novembro de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 14 de novembro de 2025, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE** nº **114.140.0223-7**. PROTOCOLO Nº 854.494 de 24/06/2025.

Selo: 113779331MQ002067479DG25D

CNM: 113779.2.0300124-13

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

Av.07/300.124 Em 25 de novembro de 2025

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.06, 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 854.494, feita aos devedores fiduciários 1) **ALINE CRUZ DE SOUZA**, solteira, maior, e 2) **SERGIO ENRIQUE SOARES**, divorciado, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.04 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$247.961,69.

Selo: 113779331EJ002067484DM25X

CNM: 113779.2.0300124-13

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GDHL-LWJ5F-QD9ZE-2CAWN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.300124 - PROTOCOLO: 854494

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.

CNM: 113779.2.0300124-13

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 25/11/2025.
Estado:	R\$: 12,56	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,60	
Registro Civil:	R\$: 02,33	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,03	
Ministério Público:	R\$: 02,12	
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: 1137793C3QX002067487SP25J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GDHL-LWJ5F-QD9ZE-2CAWN>