



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0250041-09 - Pagina: 1/4 - PROT. 821058 - - Camila Souza

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula  
**250.041**

ficha  
**01**

São Paulo,

**07 de outubro de 2013**

**IMÓVEL:-** Unidade Autônoma designada APARTAMENTO nº 03, localizado no andar térreo do BLOCO "04", integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMANARI, com acesso principal pela Rua Amanari s/nº, na Vila XV de Novembro - Distrito de Itaquera, contendo: área privativa edificada de 43,504m²; área comum edificada de 7,944m²; área total edificada de 51,448m²; área privativa descoberta de 6,850m²; área comum descoberta de 32,447m²; área total da unidade (edificada + descoberta) de 90,745m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e demais coisas comuns de 0,9268%.

**PROPRIETÁRIA:-** WER CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Rua João Ramalho, nº 257, conjunto 62, sala 02, Perdizes, CEP: 05008-00, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.051.685/0001-68.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R. 02, feito em 01/06/2.011 na matrícula nº 219.319 (aquisição em maior área) e R.03 (instituição condominial), feito nesta data na Matrícula nº 246.459, ambos deste Registro de Imóveis.

**C.CONTRIBUINTE:-** 138.361.0103-2 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.1/250.041 Em 07 de outubro de 2013

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 13/08/2.013. Protocolo nº 457.608 de 20/09/2.013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.2/250.041 Em 09 de janeiro de 2015

Do Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 8.4444.0808618-2), datado de 26 de Dezembro de 2.014, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, expedida **via Internet** em 30/12/2014, pela  
**continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46SZQ-NHA6J-GEAPP-EQKJ4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



matrícula  
**250.041**

ficha  
**01**  
verso

Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 138.361.0168-7**. PROTOCOLO Nº 493.129 de 02/01/2015.

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.3/250.041 Em 09 de janeiro de 2015  
Do Instrumento Particular e Certidão Municipal mencionados na Av.2, verifica-se que o **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMANARI"**, atualmente é lançado pelo nº **420**, da Rua Amanari.

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.4/250.041 Em 09 de janeiro de 2015  
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.2, **WER CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, VENDEU a **EDUARDO RIBEIRO SOARES**, brasileiro, supervisor, CNH nº 02582016252-DETRAN/SP, CPF/MF nº 325.569.088-90, e sua mulher **THAIS KETLIN ZANELATO SOARES**, brasileira, supervisora, RG nº 43.275.945-1-SSP/SP, CPF/MF nº 440.896.088-80, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Caçapava, nº 60, Vila Gepina, Itaquaquecetuba/SP, O IMÓVEL, pelo valor de R\$190.000,00, do qual a importância de R\$15.421,40, 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.5/250.041 Em 09 de janeiro de 2015  
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.2, **EDUARDO RIBEIRO SOARES** e sua mulher **THAIS KETLIN ZANELATO SOARES**, 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,  
continua na ficha 02



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0250041-09 - Pagina: 3/4 - PROT. 821058 - - Camila Souza ▯

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**250.041**

ficha  
**02**

São Paulo,

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

**09 de janeiro de 2015**

no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$168.604,01 (**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\$190.000,00.

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.06/250.041 Em 20 de maio de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 02 de maio de 2025, 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 821.058, feita aos devedores fiduciários **EDUARDO RIBEIRO SOARES** e sua mulher **THAIS KETLIN ZANELATO SOARES**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.5 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$208.087,78. PROTOCOLO Nº 821.058 de 24/09/2024.

Selo: 113779331NM001872354WA25J  
CNM: 113779.2.0250041-09

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46SZQ-NHA6J-GEAPP-EQKJ4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento.

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**M.250041 - PROTOCOLO: 821058**

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: 113779.2.0250041-09**

|                     |            |                                                                |
|---------------------|------------|----------------------------------------------------------------|
| Emolumentos:        | R\$: 44,20 | São Paulo, 20/05/2025.                                         |
| 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 | <b>Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.</b> |

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



selo: 1137793C3MF001872359JE253

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46SZQ-NHA6J-GEAPP-EQKJ4>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

