

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula  
**337.615**

ficha  
**01**

São Paulo,

**15 de agosto de 2022**

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO Nº 207, localizado no 2º pavimento da TORRE "02" do "CONDOMÍNIO SPAZIO SAINT IVES", situado à Rua Ator Paulo Gustavo, nº 177, no Loteamento André de Almeida, **DISTRITO DE ITAQUERA**, contendo: área privativa de 43,1300m², área comum de 47,6191m² (sendo 25,7189m² de área coberta + 11,5602m² de área descoberta + 10,3400m² referente ao direito de utilização da vaga média descoberta livre nº 250, na garagem coletiva); perfazendo a área total de 90,7491m² e fração ideal do solo de 0,003355789.

**PROPRIETÁRIOS:-** JOÃO TALAVEIRO FERNANDES, brasileiro, motorista de veículo de transporte de carga, RG nº 38.730.646-SSP/SP, CPF/MF nº 463.885.508-35, e sua mulher **KAMILA TAVARES FERNANDES**, brasileira, administradora, RG nº 59.625.004-6 -SSP/SP, CPF/MF nº 520.249.328-27, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Soares Coimbra, nº 42.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.22, feito em 21/12/2020 (aquisição da fração ideal do terreno), R.799 (instituição condominial), e R.806 (atribuição da unidade autônoma), feitos nesta data, todos na Matrícula nº 315.782, deste Registro de Imóveis.

**C. CONTRIBUINTE:-** 150.285.0036-2, 150.285.0037-0, 241.012.0001-5 e 241.012.0002-3 (**maior área**).

Selo Vinculador: 113779391GN001020675MA22B

☐ 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

Av.01/337.615 Em 15 de agosto de 2022

**A-)** Conforme Averbação nº 797 feita nesta data, na matrícula nº 315.782, consta que o terreno condominial foi classificado pela CETESB como área reabilitada para uso residencial, com o estabelecimento de medidas de controle institucional impondo restrições ao uso das suas águas subterrâneas. **B-)** Conforme Registro nº 23, feito em 21/12/2020, na matrícula nº 315.782, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4,

(continua no verso)

matrícula

337.615

ficha

01

verso

inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$153.736,23.

Selo Vinculador: 113779391GN001020675MA22B

- |                                                                                  |                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                 | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto                 | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |

Av.2/337.615 Em 15 de agosto de 2022

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 28/07/2022. **Protocolo nº 724.213 de 19/07/2022**

Selo Vinculador: 113779391GN001020675MA22B

- |                                                                                  |                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                            | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto                 | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |

Av.03/337.615 Em 09 de setembro de 2024.

Pelo Instrumento Particular de 21 de agosto de 2024, 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 805.303, feita aos devedores fiduciários **JOÃO TALAVEIRO FERNANDES** e sua mulher **KAMILA TAVARES FERNANDES**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.23 da matrícula 315.782, mencionada na Av.01 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$222.312,00. PROTOCOLO Nº 805.303 de 31/05/2024.

Selo: 113779331ED001639163FP247  
CNM: 113779.2.0337615-60

- |                                                                        |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                  | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto         |
| <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta |
| <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |                                                                             |

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**M.337615 - PROTOCOLO: 805303**

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: 113779.2.0337615-60**

|                     |            |                                                                |
|---------------------|------------|----------------------------------------------------------------|
| Emolumentos:        | R\$: 42,22 | São Paulo, 09/09/2024.                                         |
| Estado:             | R\$: 12,00 |                                                                |
| Sec. Fazenda:       | R\$: 08,21 |                                                                |
| Registro Civil:     | R\$: 02,22 |                                                                |
| Tribunal Justiça:   | R\$: 02,90 |                                                                |
| Ministério Público: | R\$: 02,03 |                                                                |
| ISS:                | R\$: 00,86 |                                                                |
| Total:              | R\$: 70,44 | <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: 1137793C3QW001639164GW24Y