



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0264817-10 - Pagina: 1/4 - PROT. 858102 - - Camila Souza

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
264.817

ficha
01

São Paulo, **05 de maio de 2015**

IMÓVEL:- Unidade Autônoma designada **CASA "4"**, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO FELIX DO PIAUÍ, situado na Rua São Felix do Piauí, nº 1058, na Vila Carmozina - Distrito de ITAQUERA, contendo: área privativa construída de 57,22m²; área comum construída de 0,199m²; área construída total de 57,419m²; área privativa descoberta de 3,570m²; área de terreno comum de 27,396m² (onde se inclui uma vaga na garagem descoberta); área de terreno exclusivo referente a projeção da edificação de 28,239m²; perfazendo a área de terreno total de 59,205m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 11,841%.

PROPRIETÁRIA: CHÃO ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Rio das Pedras, 1341, Jardim Aricanduva, CEP: 03453-100, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.830.763/0001-58.

REGISTROS ANTERIORES:- R.05 (aquisição) feito em 14/10/2.013; e R.07 (instituição condominial), desta data, ambos na matrícula nº 103.029, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 144.121.0019-6 (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.1/264.817 Em 05 de maio de 2015

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 07/04/2.015. **Protocolo nº 501.396 de 16/06/2.015.**

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.02/264.817 Em 05 de junho de 2018

Do Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 8.4444.1803231-0), datado de 14 de maio de 2018, e dos elementos obtidos no Centro de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RDRN-KMNV6-QDAJQ-DEMVC>

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



matrícula
264.817

ficha
01
verso

Processamento de Dados deste Registro de Imóveis, em convênio com a Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE n° 144.121.0082-1**. PROTOCOLO N° 585.553 de 28/05/2018.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Lucca Micalopolos Raymundo - Escr.Autorizado

R.03/264.817 Em 05 de junho de 2018

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.02, **CHÃO ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, com sede nesta Capital, na Avenida Rio das Pedras, n° 3.523, Jardim Aricanduva, **VENDEU** a **RUBENS PEREIRA SOUSA**, brasileiro, servidor público federal, RG n° 22.496.232-2-SSP/SP, CPF/MF n° 169.952.428-90, e sua mulher **PRISCILA PEREZ MARTINS SOUSA**, brasileira, vendedora, RG n° 41.538.728-SSP/SP, CPF/MF n° 331.505.458-46, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Marcion, n° 27, casa 02, Jardim Lajeado, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$232.000,00, do qual a importância de R\$72.869,81 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
- ☒ Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Lucca Micalopolos Raymundo - Escr.Autorizado

R.04/264.817 Em 05 de junho de 2018

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.02, **RUBENS PEREIRA SOUSA** e sua mulher **PRISCILA PEREZ MARTINS SOUSA**, 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 n° 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$159.131,19 (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

continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0264817-10 - Pagina: 3/4 - PROT. 858102 - - Camila Souza

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
264.817

ficha
02

São Paulo, 05 de junho de 2018

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

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\$232.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.05/264.817 Em 19 de janeiro de 2026.

Pelo Instrumento Particular, datado de 05 de janeiro de 2026, 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 858.102, feita aos devedores fiduciantes **RUBENS PEREIRA SOUSA** e sua mulher **PRISCILA PEREZ MARTINS SOUSA**, 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\$245.520,00. PROTOCOLO Nº 858.102 de 22/07/2025.

Selo: 113779331QP002139143EY26Q
CNM: 113779.2.0264817-10

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RDRN-KMNV6-QDAJQ-DEMVC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0264817-10 - Página 4/4 - PROT. 858102 - Camila Souza

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

M.264817 - PROTOCOLO: 858102

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: 113779.2.0264817-10

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 19/01/2026.
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: 1137793C3KL002139146KG26B

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RDRN-KMV6-QDAJQ-DEMVC>