

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
117.166,

ficha
01

São Paulo, 05 de setembro de 1988

IMÓVEL: O apartamento nº 04, localizado no térreo ou 2º pavimento do Bloco D1 ou A, do Condomínio Parque Residencial Iguaçu, com entrada pela Rua Iguaçu, nº 72, no 27º Subdistrito-TATUAPE, possuindo a área total de 92,24m², área útil de 49,64m², área de uso comum de 42,60m², e a fração ideal no terreno de 0,3030% correspondendo ao referido apartamento o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do empreendimento.

PROPRIETÁRIO: COOPERATIVA HABITACIONAL DAS CLASSES LIBERAIS DO ESTADO DE SÃO PAULO, CGC/MF 43.140.755/0001-02, com sede nesta Capital, à Rua Marques de Paranaguá, nº 348, 8º andar.

R. ANTERIOR: R.4/83.092 do 9º R.I.

C. CONTRIBUINTE: nº 062.212.0055-5 (maior área)

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

Av.1/117.166 Em 05 de setembro de 1.988.

Conforme inscrições nºs. 9.145 e 9.146 de Registros Diversos e mencionadas na Av.1 da matrícula nº 83.092, sobre o terreno com 12.248,00m², onde se acha construído o Parque Residencial Iguaçu, existe uma servidão perpétua de passagem de água com 1,50m de largura, instituída a favor da Fabrica de Tecidos Tatuape S/A e Tinturaria Brasileira de Tecidos S/A.

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

R.2/117.166 Em 05 de setembro de 1.988.

Por instrumento particular datado de 29 de abril de 1.988, com caráter de escritura pública, a proprietária supra qualificada VENDEU a ARIQUALDO FIORINI, R.G. nº 6.531.769-SSP/SP, CPF 704.015.008-53, comerciante e sua mulher JANICE SANT'ANA FIORINI, RG 7.811.957-SSP/SP, CPF/MF nº 812.904.978-34, comerciante, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Henrique Mazzei, nº 449, Taboão da Serra, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de CZ\$ 1.903.985,68, tendo a vendedora

continua no verso.

www.registradores.onr.org.br

Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILLA SEVERO DE SOUZA - 14/09/2023 14:30

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 25b005669-27ad-4aeb-9291-1383f7233384



matrícula	ficha
117.166	01
	verso

apresentado a Certidão Negativa de Débito-CND do IAPAS, sob - nº 789.342 série A, expedida aos 26 de janeiro de 1.986, pela Região Fiscal-Centro, desta Capital.

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

R.3/117.166

Em 05 de setembro de 1.988

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.2 da presente, ARIIVALDO FIORINI e JANICE SANT'ANA-FIORINI, já qualificados deram em primeira, única e especial-HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula a CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras, 3/4, lote 34, em Brasília-DF, por sua filial neste Capital, a Avenida Paulista, nº 1842, CGC 00.350.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de R\$ 1.942.842,53, equivalente a R\$ 2.041,29414, OTNs, pagável pelo Sistema de Amortização PES/PRICE através de 300 prestações mensais, sendo a primeira no valor total de R\$ 19.640,16, com vencimento em 30 de maio de 1.988, com juros anuais a taxa nominal de 07,8000% e a taxa efetiva de 08,0849%.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

CF

Av.04/117.166

Em 28 de maio de 2019

Pelo Instrumento Particular, datado de 14 de maio de 2019, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA registrada sob nº3, nesta matrícula, PROTOCOLO Nº 613.503 de 20/05/2019.

Selo: 113779331MN000206930DH19Y

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.05/117.166

Em 14 de junho de 2019

Do Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 1.4444.1144816-4), datado de 31 de maio de 2019, e dos elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados deste Registro de Imóveis, em convênio com a Prefeitura do Município de São Paulo,

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula	folha
117.166	02

São Paulo, 14 de junho de 2019

verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do CONTRIBUINTE nº 062.212.0069-5. PROTOCOLO Nº 614.962 de 06/06/2019.

Selo: 113779331RE000219791P192
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.06/117.166 Em 14 de junho de 2019
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.05, **ARIOVALDO FIORINI** e sua mulher **JANICE SANT'ANA FIORINI**, já qualificados, VENDERAM a **MATHEUS ELIAS KANIEVSKI**, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, RG nº 38.637.249-4-SSP/SP, CPF/ME nº 236.425.078-16, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Iguaré, nº 72, apto 04, Bloco 01, Tatuapé, O IMÓVEL, pelo valor de R\$245.000,00.

Selo: 113779321EF000219792WL19M
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.07/117.166 Em 14 de junho de 2019
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.05, **MATHEUS ELIAS KANIEVSKI**, solteiro, maior, já qualificado, ALIENOU 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\$196.000,00, pagável no prazo de 420 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\$245.000,00.

Selo: 113779321MK000219793HQ193
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 no verso)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula
117.166

ficha
02
verso

Av.08/117.166 Em 14 de junho de 2019
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.05, a fiduciária: - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, EMITIU, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** nº 1.4444.1144816-4, Série 0519, datada de 31 de maio de 2019, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, no valor de R\$196.000,00.

Selo: 113779331BB0002197940019S
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.09/117.166 Em 13 de setembro de 2023
Pelo Instrumento Particular datado de 31 de agosto de 2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO averbada através da Av.08, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 746.692 de 23/01/2023.

Selo: 113779331WF001339103VO231
CNM: 113779.2.0117166-61

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

Av.10/117.166 Em 13 de setembro de 2023
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.09, 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 746.692, feita ao devedor fiduciante **MATHEUS ELIAS KANIEVSKI**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL constituída fiduciariamente através do R.07 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$252.437,14.

Selo: 113779331TA001339104K23V
CNM: 113779.2.0117166-61

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILLA SEVERO DE SOUZA - 14/09/2023 14:30

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 25b00569-27ad-4aeb-9291-1383f7233384

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

M.117166 - PROTOCOLO: 746692

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 REIPERSECUTORIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até "«img_certidao_datacertidaoctasanteriores»". 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 à 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 a 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: 113779.2.0117166-61

Emolumentos:	R\$: 40,91	São Paulo, 14/09/2023.
Estado:	R\$: 11,63	
Sec. Fazenda:	R\$: 07,96	
Registro Civil:	R\$: 02,15	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,81	
Ministério Público:	R\$: 01,96	
ISS:	R\$: 00,83	
Total:	R\$: 68,25	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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



selo: [113779391FY001166142FO23I]

[113779391SX001166143EO23R] [1137793B1QC001339099YM23I]
 [1137793B1OW001339100GC23U] [1137793C3LE001339101PI23Q]
 [1137793C3PR001339102KP23U] [113779331WF001339103VO23I]
 [113779331TA001339104IK23V] [1137793C3UB001339105DD23Q]

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec