



Valide aqui  
a certidão.

CNM: 113779.2.0298937-82 - Pagina: 1/3 - PROT. 761584 - - Eduarda Lima []

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula  
**298.937**

ficha  
**01**

São Paulo, **08 de maio de 2017**

**IMÓVEL:-** Apartamento nº **101**, localizado no 10º pavimento da **Torre "B"**, do condomínio denominado **"MAX CLUBE RESIDENCIAL"**, situado na Rua Nebulosas, nº 750, no Distrito de ITAQUERA, contendo: área privativa de 45,51m²; área de uso comum de 43,85m² (na qual se acha incluída a área correspondente a uma vaga na garagem coletiva); área real total de 89,36m²; correspondendo-lhes uma Fração Ideal de 0,3615290% no todo.

**PROPRIETÁRIO: RUI FERNANDES DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG nº 24.862.968-2-SSP/SP, CPF/MF nº 268.210.648-06, residente e domiciliado nesta Capital, na Travessa Carpinteiro do Universo, nº 24, São Mateus.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.261 (aquisição da fração ideal do terreno), feito em 15/04/2015, R.832 (instituição condominial) e R.917 (atribuição da unidade autônoma) feitos nesta data, todos na Matrícula nº 253.665, deste Registro de Imóveis.

**C.CONTRIBUINTE:-** 151.123.0053-0 (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.1/298.937 Em 08 de maio de 2017

Conforme Registro nº 262, feito em 15/04/2015, na matrícula nº 253.665, consta que o imóvel foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, pelo valor de R\$149.200,00.

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.2/298.937 Em 08 de maio de 2017

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 19/12/2016. **Protocolo nº 551.724 de 20/03/2017**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HHJ3-5FSMM-GNAJ9-C2JAY>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO CYPRIANO MARTINS, liberado nos autos em 16/08/2023 às 13:06.

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022979-83.2021.8.26.0007 e código 1481CA8F.



Valide aqui a certidão. CNM: 113779.2.0298937-82 - Pagina: 2/3 - PROT. 761584 - - Eduarda Lima []

CNM: 113779.2.0298937-82

matricula <b>298.937</b>	ficha <b>01</b>
	verso

Av.03/298.937 Em 04 de julho de 2023  
 Da Certidão de Penhora Online datada de 05 de junho de 2023, expedida pela 5ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, extraída dos autos do processo nº 1022979.83.2021.8.26.0007, da ação de execução movida pelo **CONDOMÍNIO MAX CLUBE RESIDENCIAL**, CNPJ/MF nº 27.682.718/0001-61, contra **RUI FERNANDES DE FREITAS**, CPF/MF nº 268.210.648-06, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DOS DIREITOS MENCIONADOS NA AV.01 DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$25.905,90. PROTOCOLO Nº 761.584 de 05/06/2023.

Selo: 113779331FO001283128QH23W  
 CNM: 113779.2.0298937-82

- |  |  |
|--|--|
| <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  |

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HHJ3-5FSMM-GNAJ9-C2JAY>

v



Valide aqui a certidão.

CNM: 113779.2.0298937-82 - Página 3/3 - PROT. 761584 - Eduarda Lima

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**M.298937 - PROTOCOLO: 761584**

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. 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: 113779.2.0298937-82**

Emolumentos:	R\$: 40,91	São Paulo, 04/07/2023.
Estado:	R\$: 11,63	
Sec. Fazenda:	R\$: 07,96	
Registro Civil:	R\$: 02,15	Eduarda Lima, Escrevente
Tribunal Justiça:	R\$: 02,81	
Ministério Público:	R\$: 01,96	
ISS:	R\$: 00,83	
Total:	R\$: 68,25	<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: 113779391KC001283126SG23P

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HHJ3-5FSMM-GNAJ9-C2JAY>