

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula  
**228.466**

ficha  
**01**

São Paulo,

**02 de maio de 2011**

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº 43, localizado no 4º andar da TORRE "05" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VEREDAS ARICANDUVA", situado à Rua Dr. Cristiano Altenfelder Silva nº 496, no 27º SUBDISTRITO- TATUAPÉ, contendo uma área privativa coberta edificada de 49,150m²; área comum coberta edificada de 21,6200m²; área total coberta edificada de 70,7700m²; área comum descoberta de 23,0120m²; e área total construída mais descoberta de 93,7820m², correspondendo-lhes uma fração ideal de 0,303541900% no terreno e demais coisas comuns.

**PROPRIETÁRIO:-** LEANDRO GONÇALVES BORGES, brasileiro, solteiro, maior, policial militar, RG nº 30.707.795-0-SSP/SP, CPF/MF nº 329.234.928-11, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Oxi, nº 366, Jardim Santa Maria.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.293 (aquisição da fração ideal do terreno), feito em 26/03/2.010, R.664 (instituição condominial) e R.758, (atribuição da unidade autônoma), feitos nesta data, todos na matrícula nº 215.541 deste Registro de Imóveis.

**C. CONTÁBILIDADE:-** 116.055.0018-5, 116.055.0019-3, 116.055.0020-7, 116.055.0021-5, 116.055.0022-3, 116.055.0023-1, 116.055.0024-1, 116.055.0082-7, 116.055.0083-5, 116.055.0084-3, 116.055.0085-1, 116.055.0086-1, 116.055.0087-8, 116.055.0088-6, 116.055.0089-4, 116.055.0090-8 e 116.055.0091-6 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- [Assinatura]*
- Francisco Reymundo - Oficial
  - José Renato de Freitas Nalini - Substituto
  - Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
  - Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.1/228.466 Em 02 de maio de 2011  
Conforme o R.293, feito em 26/03/2.010, na matrícula nº 215.541, o imóvel foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com

continua no verso

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILLA SEVERO DE SOUZA - 28/04/2023 13:55

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f378d545-a9de-40aa-b0ab-9ccb452461cd

matricula

228.466

ficha

01

verso

sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, pelo no valor de R\$91.260,55.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- [Assinatura]*
- Francisco Raymundo - Oficial
  - José Renato de Freitas Nalini - Substituto
  - Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
  - Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.2/228.466 Em 02 de maio de 2011

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 18/03/2.011.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- [Assinatura]*
- Francisco Raymundo - Oficial
  - José Renato de Freitas Nalini - Substituto
  - Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
  - Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.03/228.466 Em 04 de novembro de 2013

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 1.4444.0400546-5), datado de 06 de setembro de 2013, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** mencionada na Av.1, nesta matrícula, PROTOCOLO Nº 459.117 de 10/10/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.04/228.466 Em 04 de novembro de 2013

Do Instrumento Particular mencionado na Av.03, e dos elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados deste Registro de Imóveis, em convênio com a Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta

continua na ficha 02

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matricula  
**228.466**

ficha  
**02**

São Paulo, 04 de novembro de 2013

matricula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE n.º 116.055.0570-5.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.05/228.466 Em 04 de novembro de 2013

Do Instrumento Particular mencionado na Av.03, e da Certidão de Casamento expedida em 16/01/2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 38º Subdistrito - Vila Matilde, Comarca de São Paulo, matrícula n.º 113233.01.55.2010.2.00110.239.0032807-31, verifica-se que na época da aquisição do imóvel, desta matrícula, **LEANDRO GONÇALVES BORGES** já era casado com **THAIS MARY MACIEL ARAUJO**, brasileira, auxiliar contábil, RG n.º 37.223.669-8-SSP/SP, CPF/MF n.º 372.502.178-36, sob o regime da comunhão parcial de bens, a qual passou a assinar **THAIS MARY MACIEL ARAUJO BORGES**, cujo matrimônio foi realizado em 16/01/2010.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.06/228.466 Em 04 de novembro de 2013

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **LEANDRO GONÇALVES BORGES** e sua mulher **THAIS MARY MACIEL ARAUJO BORGES**, já qualificados, residentes e domiciliados em Barueri - SP, na Rua Canal de Guaz, n.º 357, casa 05, **VENDERAM** a **MONICA ROSSI ARAUJO SANCHES**, brasileira, servidora pública municipal, RG n.º 33.054.053-1-SSP/SP, CPF/MF n.º 335.901.918-05, e seu marido **CARLOS CESAR SANCHES**, brasileiro, gerente, RG n.º 44.732.643-0-SSP/SP, CPF/MF n.º 229.681.538-38, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Cristiano Altenfelder Silva, n.º 496, apto 43, torre 05, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$230.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- [Assinatura]*
- 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

Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 28/04/2023 13:55

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f378d4545-a9de-40aa-b0ab-9ccb452461cd

matrícula

228.466

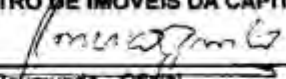
ficha

02

verso

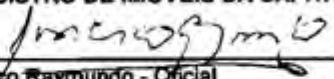
R.07/228.466 Em 04 de novembro de 2013  
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **MONICA ROSSI ARAUJO SANCHES** e seu marido **CARLOS CESAR SANCHES**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$87.000,00, 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\$230.000,00.

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.08/228.466 Em 04 de novembro de 2013  
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, a **fiduciária: - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **EMITIU**, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** nº1.4444.0400546-5, Série 0913, datada de 06 de setembro de 2013, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, nomeando como instituição custodiante, a própria fiduciária, no valor de R\$87.000,00.

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.9/228.466 Em 16 de junho de 2017  
Pelo Termo de Contaminação/Reabilitação de Área Contaminada, emitido em 27 de maio de 2015, a teor do Processo CETESB nº 30/00695/08, a CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, à Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, solicitou a presente averbação, para consignar que o imóvel desta matrícula, **foi classificado como área contaminada, e atualmente encontra-se reabilitado para uso**

continua na ficha 03

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula  
**228.466**

folha  
**03**

São Paulo, 16 de junho de 2017

**residencial**, conforme TERMO DE REABILITAÇÃO PARA O USO  
DECLARADO nº 0204/2015 de 27 de maio de 2015. **PROTOCOLO Nº**  
**558.160 de 08.06.2017.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.10/228.466 Em 25 de abril de 2023  
Pelo Instrumento Particular datado de 15 de  
março de 2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada,  
autorizou, o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**  
averbada sob nº 08, nesta matrícula. **PROTOCOLO Nº 735.165 de**  
**10/10/2022.**

Selo: 113779331WH001223612UX23I

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

Av.11/228.466 Em 25 de abril de 2023.  
Pelo Instrumento Particular mencionado na  
Av.10, 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 735.165, feita aos  
devedores fiduciários **MONICA ROSSI ARAUJO SANCHES** e seu  
marido **CARLOS CESAR SANCHES**, já qualificados, 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\$247.790,40.

Selo: 113779331DS001223614EL23A

- Francisco Raymundo - Oficial
- Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- Degenília M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- 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 CAMILA SEVERO DE SOUZA - 28/04/2023 13:55

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f378d545-a9de-40aa-b0ab-9ccb452461cd

v

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**M.228466 - PROTOCOLO: 735165**

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.

Emolumentos:	R\$: 40,91	São Paulo, 25/04/2023.
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: 113779391YN001084509CL22I