



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0313960-21 - Pagina: 1/4 - PROT. 804254 - - Eduarda Lima []

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

313.960

ficha

01

São Paulo,

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

27 de agosto de 2019

**IMÓVEL:-** Unidade autônoma designada **CASA 13**, integrante do **Condomínio Residencial Arimura**, localizado na Rua Antonio Soares Lara, nº 134, na Vila Carmosina - Distrito de Itaquera, contendo: área construída privativa de 55,99m<sup>2</sup>; área construída comum de 22,128m<sup>2</sup> (inclusa uma vaga na garagem coletiva); área construída total de 78,118m<sup>2</sup>; área privativa descoberta de 2,9922m<sup>2</sup>; área de terreno comum de 19,488m<sup>2</sup>; área de terreno ocupado pela projeção da edificação de 27,08m<sup>2</sup>; correspondendo-lhe uma área de terreno total de 49,643m<sup>2</sup> e uma fração ideal no todo de 5,52%.

**PROPRIETÁRIA:-** **TJ INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA - EPP**, com sede nesta Capital, na Rua Colonial das Missões, nº 116, 1º andar, sala 04, Itaquera, CEP 08210-120, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.695.290/0001-63.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.04, feito em 09/10/2014 na matrícula nº 110.762 e R.06, feito em 14/10/2014 na matrícula nº 256.251 (aquisições do terreno); R.03, feito nesta data na matrícula nº 313.947 (instituição condominial), todos deste Registro de Imóveis.

**C. CONTRIBUINTE:-** 114.120.0019-9 e 114.120.0020-2 (maior área)

Selo: 113779311AL000292515KY199

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.1/313.960 Em 27 de agosto de 2019

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 21/06/2019. **Protocolo nº 620.292 de 09/08/2019**

Selo: 113779311KS000292516XK49U

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRNTP-GSWVN-WEGT2-ATDG5>

Documentos  
Digitais

Documento assinado digitalmente

Sapec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDA LIMA, liberado nos autos em 01/07/2024 às 15:46. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0040613-24.2021.8.26.0100 e código 1qNtOq8R.



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0313960-21 - Pagina: 2/4 - PROT. 804254 - - Eduarda Lima []

matrícula

313.960

ficha

01

verso

Av.02/313.960 Em 05 de junho de 2020  
 Procede-se a **PENHORA** do imóvel, por solicitação do Dr. Alexandre Chinzon Jubran, brasileiro, casado, advogado, OAB/SP n° 297.291, RG n° 34.678.303-3-SSP/SP, CPF/MF n° 321.779.278-54, nos termos do requerimento datado de 01/06/2020, em conformidade com o Termo de Construção datado de 14/05/2020, da 1ª Vara Cível do Foro Regional VII - Itaquera, desta Capital, nos autos da ação de Cumprimento de Sentença, Processo n° 0022402-93.2019.8.26.0007, movida por VIVIAN CHINZON JUBRAN e PAULA PECCI, contra **TJ INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA - EPP**, já qualificada, cujo valor da causa é de R\$283.811,62 (incluindo o imóvel da matrícula n° 313.961, desta Serventia). PROTOCOLO N° 640.188 de 15/05/2020.

Selo: 113779331LP000450383QM20M

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.03/313.960 Em 19 de agosto de 2022.  
 Fica **cancelada a penhora** averbada sob n° 02, nesta matrícula, nos termos da r. Sentença proferida aos 10 de Janeiro de 2.022, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Registro VII - Itaquera, desta Capital, nos autos da ação do **processo n° 0022402-93.2019.8.26.0007 - Cumprimento de Sentença**, transitada em julgado, que julgou extinta a respectiva execução. PROTOCOLO N° 727.545 de 16/08/2022.

Selo: 113779331VO001026235MI22G

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

Av.04/313.960 Em 18 de junho de 2024.  
 Da Certidão de Penhora Online datada de 22 de maio de 2024, do 9º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos do Processo n° 0040613-24.2021.8.26.0100, da ação de execução civil movida

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRNTP-GSWVN-WEGT2-ATDG5>

ONR

Documento assinado digitalmente

Saef

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDA LIMA, liberado nos autos em 01/07/2024 às 15:46. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0040613-24.2021.8.26.0100 e código 1qNtOq8R.



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0313960-21 - Pagina: 3/4 - PROT. 804254 - - Eduarda Lima

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113779.2.0313960-21  
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
Código(CNS)Nº 11.377-9

matricula  
313.960

ficha  
02

São Paulo, 18 de junho de 2024

por **CESARE AUGUSTO GALLUZZI**, CPF/MF nº 075.525.658-10, contra **TJ INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA** ou **TJ INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA - EPP**, CNPJ/MF nº 19.695.290/0001-63, já qualificada, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$291.039,07. PROTOCOLO Nº 804.254 de 23/05/2024.

Selo: 113779331FS001561612/L24G  
CNM: 113779.2.0313960-21

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRNTP-GSWVN-WEGT2-ATDG5>

v



Documento assinado digitalmente



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDA LIMA, liberado nos autos em 01/07/2024 às 15:46. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0040613-24.2021.8.26.0100 e código 1qNtOq8R.



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0313960-21 - Página 4/4 - PROT. 804254 - Eduarda Lima

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**M.313960 - PROTOCOLO: 804254**

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: 113779.2.0313960-21**

Emolumentos:	R\$: 42,22	São Paulo, 18/06/2024.
Estado:	R\$: 12,00	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,21	
Registro Civil:	R\$: 02,22	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,90	Eduarda Lima, Escrevente
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: 1137793C3SY001561611WE24H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRNTP-GSWVN-WEGT2-ATDG5>



Documento assinado digitalmente  
<https://assinador-web.onr.org.br>



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDA LIMA, liberado nos autos em 01/07/2024 às 15:46. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0040613-24.2021.8.26.0100 e código 1qNrOq8R.