



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0217110-56 - Pagina: 1/4 - PROT. 869803 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
217.110

ficha
01

10 de dezembro de 2009

São Paulo,

IMÓVEL:- Unidade Autônoma designada **CASA "11"**, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVA ITÁLIA", situado na Rua Senador Georgino Avelino, nº 490, na Vila Carmozina - DISTRITO DE ITAQUERA, contendo: área privativa coberta de 72,91m²; área privativa descoberta de 6,61m²; área comum coberta de 1,18m²; área comum descoberta de 25,41m²; perfazendo a área total de 106,11m²; uma área de terreno exclusivo de 44,09m²; uma fração ideal no todo de 6,8836%; e o direito a uma vaga de garagem com capacidade de abrigar um veículo de passeio.

PROPRIETÁRIOS:- **ANDERSON CALEGARETTI**, brasileiro, do comércio, RG nº 25.769.222-8-SSP/SP e CPF/MF nº 253.069.268-86, e sua mulher **HELEN KARINA LUIZ CALEGARETTI**, brasileira, advogada, RG nº 26.544.250-3-SSP/SP e CPF/MF nº 260.776.628-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Fontoura Xavier, nº 1.100, Vila Carmozina, Itaquera.

REGISTROS ANTERIORES:- R.04 (aquisição) feito em 28/01/2.008; e R.06 (instituição condominial), desta data, ambos na matrícula nº 142.348, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 114.306.0028-3 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.1/217.110 Em 10 de dezembro de 2009

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 08/10/2.009

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYCWBEZQMY-SEG46-84GWH>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0217110-56 - Pagina: 2/4 - PROT. 869803 - - Erika Cypriano

matricula

217.110

ficha

01

verso

Av.2/217.110

Em 27 de maio de 2010

Do requerimento datado de 21 de Maio de 2.010 e Recibo de Imposto Predial do Exercício de 2.010, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matricula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 114.306.0089-5. - PROTOCOLO: 359.909 de 24.05.2010**

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.3/217.110

Em 19 de outubro de 2010

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública (Contrato nº 155550575797), datado de 30 de Setembro de 2.010, **ANDERSON CALEGARETTI** e sua mulher **HELEN KARINA LUIZ CALEGARETTI**, já qualificados, **VENDERAM** a **SHIRLIS RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 53.463.987-2-SSP/SP, CPF/MF nº 353.354.318-81, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Eliana de Carvalho, nº 17, Vila União, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$178.000,00. **PROTOCOLO:369.798 de 29/09/2010**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.4/217.110

Em 19 de outubro de 2010

Pelo instrumento particular mencionado no R.3, **SHIRLIS RODRIGUES DA SILVA**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo art. 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$160.200,00, pagável no prazo de 360 meses,

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYCWB-EZQMY-SEG46-84GWH>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0217110-56 - Pagina: 3/4 - PROT. 869803 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

217.110

ficha

02

São Paulo,

19 de outubro de 2010

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\$178.000,00.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.05/217.110 Em 31 de julho de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 15 de julho 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 869.803, feita a devedora fiduciante **SHIRLIS RODRIGUES DA SILVA**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.4 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$204.530,91. PROTOCOLO Nº 869.803 de 13/10/2025.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
426,46	121,21	82,95	22,44	29,27	8,71	20,47	711,51

Selo: 113779331EM0023707361Y26W
CNM: 113779.2.0217110-56

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYCWB-EZQMY-SEG46-84GWH>

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: 113779.2.0217110-56 - Página 4/4 - PROT. 869803 - Erika Cypriano

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

M.217110 - PROTOCOLO: 869803

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: 113779.2.0217110-56

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 31/07/2026.
Estado:	R\$: 13,04	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,92	
Registro Civil:	R\$: 02,41	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,15	
Ministério Público:	R\$: 02,20	
ISS:	R\$: 00,94	
Total:	R\$: 76,54	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3CN002370737LA26N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYCWBEZQMY-SEG46-84GWH>