



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0359619-08 - Pagina: 1/4 - PROT. 810342 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

359.619

ficha

1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0359619-08
23 de outubro de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 44, localizado no 4º pavimento do SUBCONDOMÍNIO 1 - BLOCO 2, do empreendimento "**FORTE SÃO MATEUS**", situado na Rua Forte da Ribeira, nº 250, no DISTRITO DE ITAQUERA, contendo área privativa de 41,560m²; área de uso comum de 19,727m² (sendo 8,327m² em área coberta e 11,400m² em área descoberta); área total edificada de 49,887m²; perfazendo a área real total de 61,287m²; correspondendo um coeficiente de proporcionalidade de 0,0025150 e uma fração ideal no solo de 0,25150%.

PROPRIETÁRIO: LEHANDRO ANTHONIO MONTEIRO FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, RG nº 47.445.741-SSP/SP, CPF/MF nº 386.985.688-23, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Gonçalves de Oliveira, nº 81 (Zona Leste).

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 1075 (09/08/2022) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1228 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 56.545, deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 151.189.0014-9 (maior área).

Selo Digital: 113779391PP001373223HV23N

☐ 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.1/359.619 Em 23 de outubro de 2023.

Conforme Registro Ato: 1076 (09/08/2022), na matrícula nº 56.545, verifica-se que **O IMÓVEL** da presente é objeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** 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\$130.104,43. PROTOCOLO Nº 775.829 de 25/09/2023. Selo Digital: 113779391PP001373223HV23N.

continua no verso

José Renato de F. Nalini
Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Y73P-ZJ8HW-HPV7M-8RTUT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0359619-08 - Pagina: 2/4 - PROT. 810342 - - Erika Cypriano

matrícula

359.619

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0359619-08

☐ 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

R.2/359.619

Em 23 de outubro de 2023

Pelo instrumento particular datado de 19 de setembro de 2023, relativo à Instituição do Condomínio "Forte São Mateus", seus condôminos, de mútuo e comum acordo, procederam, para fins do cumprimento da obrigação da incorporadora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58, de entregar as obras contratadas, a **ATRIBUIÇÃO** das benfeitorias, de forma que a unidade autônoma objeto da presente matrícula passa a pertencer com exclusividade ao(s) proprietário(s) qualificados na abertura, em correspondência à fração ideal adquirida no Registro Ato: 1075 (09/08/2022), da Matrícula 56.545 (sendo o valor da venda e compra de R\$185.147,58, o valor da fração de terreno de R\$13.618,52 e o valor da atribuição de R\$171.529,06). PROTOCOLO Nº 775.829 de 25/09/2023. **Selo Digital: 113779391PP001373223HV23N.**

☐ 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.3/359.619

Em 23 de outubro de 2023

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 19 de setembro de 2023, mencionado no R.2. PROTOCOLO Nº 775.829 de 25/09/2023. **Selo Digital: 113779391PP001373223HV23N.**

☐ 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.04/359.619

Em 02 de abril de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 10 de março de 2025, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 151.189.0737-2**. PROTOCOLO Nº 810.342 de 10/07/2024.

Selo: 113779331YJ001835113UP25M
CNM: 113779.2.0359619-08

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Y73P-ZJ8HW-HPVTM-8RTUT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0359619-08 - Pagina: 3/4 - PROT. 810342 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

359.619

ficha

02

São Paulo,

02 de abril de 2025

CNM: 113779.2.0359619-08

9º OFICIAL DE REGISTRO

DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS)Nº 11.377-9

Av.05/359.619 Em 02 de abril de 2025
Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.04, 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 810.342, feita ao
devedor fiduciante **LEHANDRO ANTHONIO MONTEIRO FERREIRA**,
solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO**
DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL constituída fiduciariamente
conforme R.1076 da matrícula nº 56.545, mencionada na Av.01
desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA**
ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de
R\$134.089,00.

Selo: 113779331FX001835114NN25K
CNM: 113779.2.0359619-08

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

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



Valide aqui
este documento

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.359619 - PROTOCOLO: 810342

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: 113779.2.0359619-08

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 02/04/2025.
Estado:	R\$: 12,56	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,60	
Registro Civil:	R\$: 02,33	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,03	
Ministério Público:	R\$: 02,12	
ISS:	R\$: 00,90	
Total:	R\$: 73,74	

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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



selo: 1137793C3CY001835117YT25C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Y73P-ZJ8HW-HPVTM-8RTUT>