



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0340204-53 - Pagina: 1/4 - PROT. 883223 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 340.204

ficha 01

São Paulo, 20 de setembro de 2022

**IMÓVEL:-** Apartamento nº 909, localizado no 9º pavimento da TORRE "A" do condomínio VIVAZ ESTAÇÃO ITAQUERA, situado na Avenida Itaquera, nº 5889, no Distrito de Itaquera, contendo: área privativa de 41,790m², a área comum de 17,313m² (sendo 8,406m² de área comum coberta e 8,907m² de área comum descoberta), totalizando a área de 59,103m², correspondendo a fração ideal de 0,002326 no terreno do condomínio.

**PROPRIETÁRIA:-** GABRIELLE NEVES SOUSA, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, RG nº 47.996.804-4-SSP/SP, CPF/MF nº 421.416.918-26, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Eixu, nº 118, Jardim Planalto.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.528, feito em 09/10/2020 (aquisição da fração ideal do terreno); R.1072 (instituição condominial) e R.1244, feitos nesta data, todos na Matrícula nº 316.145 deste Registro de Imóveis.

**C. CONTRIBUINTE:-** 143.087.0015-8 (maior área).

Selo Vinculador: 113779391QJ001053294MG22H

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

Av.01/340.204

Em 20 de setembro de 2022

Conforme Registro nº 529, feito em 09/10/2020, na matrícula nº 316.145, verifica-se que o imóvel da presente matrícula, foi **Alienado Fiduciariamente** em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$162.936,16.

Selo Vinculador: 113779391QJ001053294MG22H

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

Av.02/340.204

Em 20 de setembro de 2022

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 23/08/2022. **Protocolo nº 728.669 de 24/08/2022**

Selo Vinculador: 113779391QJ001053294MG22H

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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPA52-L6JL8-ZUMEU-XN6HL



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0340204-53 - Pagina: 2/4 - PROT. 883223 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0340204-53

matrícula  
340.204

ficha  
01

verso

Av.03/340.204 Em 02 de outubro de 2025..  
 Da Certidão de Penhora Online datada de 15 de setembro de 2025, expedida pela 3ª Vara Cível do Foro Regional VII - Itaquera - Comarca de São Paulo, extraída dos autos do processo nº 10177763820248260007, da ação de execução movida por 1) **VIVAZ ESTACAO ITAQUERA**, CNPJ/MF nº 47.909.624/0001-90, contra 1) **GABRIELLE NEVES SOUSA**, CPF/MF nº 421.416.918-26, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DECORRENTE DOS DIREITOS DA AV.01**, para garantia de uma dívida no valor de R\$12.911,32. PROTOCOLO Nº 866.308 de 16/09/2025.

Selo: 113779331AQ002014569BW25J  
CNM: 113779.2.0340204-53

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                  | <input checked="" type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta    |
| <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |  |

Av.04/340.204 Em 12 de maio de 2026  
 Pelo Instrumento Particular, datado de 27 de abril de 2026, 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 143.087.0131-6**. PROTOCOLO Nº 883.223 de 20/01/2026.

Selo: 113779331FO002278052LM26Q  
CNM: 113779.2.0340204-53

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial               | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto         |
| <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta | <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta |
| <input type="checkbox"/> Marcello Borghi Raymundo - Substituto      | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada       |

Av.05/340.204 Em 12 de maio de 2026.  
 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 883.223, feita a devedora fiduciante **GABRIELLE NEVES SOUSA**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.529 da matrícula 316.145, mencionada na Av.01 desta matrícula, em

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPA52-L6JL8-ZUMEU-XN6HL



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0340204-53 - Pagina: 3/4 - PROT. 883223 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113779.2.0340204-53

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

matrícula 340.204

ficha 02

São Paulo,

12 de maio de 2026

nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$220.567,91.

Selo: 113779331YB002278055DI 264  
CNM: 113779.2.0340204-53

- Francisco Raymundo - Oficial
- Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
- Marcello Borghi Raymundo - Substituto
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenjia M. de S. Zambelli - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Esc. Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPA52-L6JL8-ZUMEU-XN6HL>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0340204-53 - Página 4/4 - PROT. 883223 - Erika Cypriano

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**M.340204 - PROTOCOLO: 883223**

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: 113779.2.0340204-53**

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 12/05/2026.
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: 1137793C3FR002278056SK26S

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPA52-L6JL8-ZUMEU-XN6HL>