



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0387780-12 - Pagina: 1/4 - PROT. 875681 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL Código(CNS)Nº 11.377-9 CNM: 113779.2.0387780-12 04 de junho de 2025

matrícula 387.780

ficha 1

São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1102, localizado no 11º pavimento da "TORRE 2" do condomínio "VIVAZ ESTAÇÃO ITAQUERA 3", situado na Avenida Jean Khoury Farah, nº 360, DISTRITO DE ITAQUERA, possuindo: a área privativa de 40,920m², a área comum de 33,149m², sendo 11,424m² de área comum coberta e 21,725m² de área comum descoberta, já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga descoberta indeterminada sujeita a manobrista/garagista, totalizando a área de 74,069m², correspondendo a fração ideal de 0,002162 no terreno do condomínio.

PROPRIETÁRIAS: 1) **CRISTIANA RODRIGUES SOUTO**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, RG nº 219233354-SSP/SP, CPF/MF nº 143.752.118-57, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor José Pereira Gomes, nº 1.461, Cs 2, Jardim das Oliveiras, e 2) **SOPHIA QUEIROZ RODRIGUES SOUTO SOUZA**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, RG nº 583540831-SSP/SP, CPF/MF nº 480.595.908-80, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor José Pereira Gomes, nº 1.461, Cs 1, Jardim das Oliveiras.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 1210 (03/11/2023) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1441 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 294.081 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 143.087.0009-3 (maior área).

Selo Digital: 113779391YR001886439GT25D

Francisco Raymundo - Oficial
 Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

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

Av.1/387.780 Em 04 de junho de 2025.

Procede-se à presente averbação, por remissão, para constar que conforme: a) R.02/294.081 de 17/03/2020, consta servidão de passagem de pedestre em favor dos condomínios Vivaz Estação Itaquera (matrícula 316.145) e Vivaz Estação Itaquera 2 (matrícula 316.146); b) R.08/294.081 de 17/03/2022, servidão de passagem subterrânea para rede de drenagem de águas pluviais em favor do imóvel da matrícula 294.080; c) Registro Ato: 1211 (03/11/2023)/294.081: O IMÓVEL é objeto de ALIENAÇÃO

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BL5GA-2DPES-P3SEM6-7EJJA



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: 113779.2.0387780-12 - Pagina: 2/4 - PROT. 875681 - - Erika Cypriano

matrícula

387.780

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0387780-12

FIDUCIÁRIA em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, para garantia do valor de R\$177.453,58. Selo Digital: 113779391YR001886439GT25D

Francisco Raymundo - Oficial
 Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

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

R.2/387.780 Em 04 de junho de 2025

Pelo instrumento particular de 30 de abril de 2025, de Instituição do Condomínio "VIVAZ ESTAÇÃO ITAQUERA 3", os condôminos, juntamente com a incorporadora **CBR 046 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF n° 27.595.821/0001-74, procederam a **ATRIBUIÇÃO** das benfeitorias, de forma que a unidade da presente passa a pertencer com exclusividade ao(s) proprietário(s) qualificados na abertura, em correspondência à fração ideal adquirida no Registro Ato: 1210 (03/11/2023)/294.081 (valor total R\$264.000,00, valor da fração R\$32.460,57, valor da atribuição R\$231.539,43). PROTOCOLO N° 848.732 de 07/05/2025. Selo Digital: 113779391YR001886439GT25D

Francisco Raymundo - Oficial
 Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

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

Av.3/387.780 Em 04 de junho de 2025.

Para os fins do Decreto Municipal n° 63.130/2024, consta que o imóvel enquadra-se na categoria de uso Habitação de Interesse Social - HIS 2. Selo Digital: 113779391YR001886439GT25D

Francisco Raymundo - Oficial
 Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

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

Av.4/387.780 Em 04 de junho de 2025.

A presente matrícula foi aberta em atenção ao instrumento particular de 30 de abril de 2025. PROTOCOLO N° 848.732 de 07/05/2025. Selo Digital: 113779391YR001886439GT25D

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/BL5GA-2DPES-P3EM6-7EJJA>

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: 113779.2.0387780-12 - Pagina: 3/4 - PROT. 875681 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113779.2.0387780-12

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

matrícula
387.780

ficha
02

São Paulo,

12 de maio de 2026

Av.05/387.780 Em 12 de maio de 2026
Pelo Instrumento Particular datado de 27 de maio 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 143.087.1310-1**. PROTOCOLO Nº 875.681 de 24/11/2025.

Selo: 113779331RN002278076RB269
CNM: 113779.2.0387780-12

- | | |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <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"/> Degenia M. de S. Zambelli - Substituta |
| <input type="checkbox"/> Marcello Borghi Raymundo - Substituto | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

Av.06/387.780 Em 12 de maio de 2026.
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.05, 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 875.681, feita aos devedores fiduciários: 1) **CRISTIANA RODRIGUES SOUTO**, e 2) **SOPHIA QUEIROZ RODRIGUES SOUTO SOUZA**, solteiros, maiores, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.1211 da matrícula nº 294.081, mencionada na Av.01 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$308.586,25.

Selo: 113779331AH002278077HQ28R
CNM: 113779.2.0387780-12

- | | |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <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"/> Degenia M. de S. Zambelli - Substituta |
| <input type="checkbox"/> Marcello Borghi Raymundo - Substituto | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BL5GA-2DPES-P3SEM6-7EJJA>



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: 113779.2.0387780-12 - Página 4/4 - PROT. 875681 - Erika Cypriano

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.387780 - PROTOCOLO: 875681

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: 113779.2.0387780-12

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: 1137793C3RR002278078VS26E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BL5GA-2DPES-P3EM6-7EJJA>