



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0359555-06 - Pagina: 1/4 - PROT. 873301 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL Código(CNS)Nº 11.377-9 CNM: 113779.2.0359555-06 23 de outubro de 2023

matrícula 359.555

ficha 1

São Paulo,

**IMÓVEL:** Apartamento nº 64, localizado no 6º pavimento do SUBCONDOMÍNIO 1 - BLOCO 1, 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%.

**PROPRIETÁRIOS:** YGOR RODNEI MARCAL ONORIO, brasileiro, empregado doméstico, CNH nº 07375794643-DETRAN/SP, CPF/MF nº 366.331.248-80, e sua mulher MARIA CRISTINA MARCAL ONORIO, brasileira, empregada doméstica, RG nº 43.947.051-1-SSP/SP, CPF/MF nº 463.636.218-79, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisco de Soutomaior, nº 175, Casa 2.

**REGISTROS ANTERIORES:** Registro Ato: 32 (05/08/2021) (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: 113779391PP001373223EV23N

- Francisco Raymundo - Oficial
- Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

- Jose Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Camilla Banulic Rocha Colombini - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

Av.1/359.555

Em 23 de outubro de 2023

Conforme Registro Ato: 33 (05/08/2021), 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\$124.694,80. PROTOCOLO Nº 775.829 de 25/09/2023. Selo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HF5V-QEJPR-5ALA7-KC446

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: 113779.2.0359555-06 - Pagina: 2/4 - PROT. 873301 - - Erika Cypriano



matricula

359.555

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0359555-06

**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

R.2/359.555

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: 32 (05/08/2021), da Matrícula 56.545 (sendo o valor da venda e compra de R\$164.999,64, o valor da fração de terreno de R\$13.618,52 e o valor da atribuição de R\$151.381,12). 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.3/359.555

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.04/359.555

Em 28 de maio de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 12 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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/THF5V-QEJPR-5ALA7-KC446>

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: 113779.2.0359555-06 - Pagina: 3/4 - PROT. 873301 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0359555-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL Código(CNS)Nº 11.377-9 28 de maio de 2026

matricula 359.555

ficha 02

São Paulo,

atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 151.189.0673-2**. PROTOCOLO Nº 873.301 de 04/11/2025.

Selo: 113779331VG002297713HV268  
CNM: 113779.2.0359555-06

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

Av.05/359.555 Em 28 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 873.301, feita aos devedores fiduciantes **YGOR RODNEI MARCAL ONORIO** e sua mulher **MARIA CRISTINA MARCAL ONORIO**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.33 da matrícula 56.545, mencionada na Av.1 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$208.063,25.

Selo: 113779331SY002297716OF26G  
CNM: 113779.2.0359555-06

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/THF5V-QEJPR-5ALA7-KC446>

v



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: 113779.2.0359555-06 - Página 4/4 - PROT. 873301 - Erika Cypriano

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**M.359555 - PROTOCOLO: 873301**

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: 113779.2.0359555-06**

Emolumentos:	R\$: 45,88
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

São Paulo, 28/05/2026.

**Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.**

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3PA002297717RG26J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7THF5V-QEJPR-5ALA7-KC446>



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

