



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0363999-60 - Pagina: 1/4 - PROT. 840947 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula: 363.999

ficha: 1

São Paulo,

CNM: 113779.2.0363999-60 29 de janeiro de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 01-PNE, localizado no pavimento térreo do "BLOCO 03" do empreendimento "TAMAREIRAS", situado na Avenida Adriano Bertozzi, nºs 700/752, na Secção Colônia de Vila Carmozina, no DISTRITO DE ITAQUERA, possuindo: área privativa de 41,560m²; área comum de 41,265m² (sendo 8,406m² em área coberta e 32,859m² em área descoberta); área total edificada de 49,966m²; perfazendo a área real total de 82,825m²; correspondendo uma fração ideal de terreno de 0,2542%.

PROPRIETÁRIO: KALISON SOARES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 47.032.623-2-SSP/SP, CPF/MF nº 447.527.018-98, residente e domiciliado em Mauá/SP, na Rua Itabuna, nº 183, Casa 01, Jardim Oratório.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 694 (24/08/2021) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1224 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 196.945 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 233.045.0001-2 (maior área).

Selo Digital: 113779391CQ001446082BW24H

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

Av.1/363.999 - Em 29 de janeiro de 2024.

Por remissão, constam os seguintes atos:

- a) Av.13/196.945: no terreno condominial existe uma ÁREA DE FRAGMENTO FLORESTAL de 732,00m²; b) Av.14/196.945: no terreno condominial existe uma ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE de 2.762,00m²; c) Av.15/196.945: no terreno condominial existe uma FAIXA NON AEDIFICANDI de 118,52m²; d) Registro Ato: 695 (24/08/2021), da matrícula nº 196.945: O IMÓVEL é objeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$99.132,82; e) R.1222/196.945: no terreno condominial existem duas faixas de SERVIDÃO em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UT34-XBCLD-QVBAY-3T7F9



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: 113779.2.0363999-60 - Pagina: 2/4 - PROT. 840947 - - Erika Cypriano

matricula
363.999

ficha
1

CNM: 113779.2.0363999-60

BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, sendo uma de 41,76m² e outra de 495,87m². Selo Digital: 113779391CQ001446082BW24H

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

R.2/363.999 Em 29 de janeiro de 2024

Pelo instrumento particular de 18/12/2023, que deu origem à Instituição do Condomínio "TAMAREIRAS", seus condôminos procederam, para fins do cumprimento da obrigação da incorporadora TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58, 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: 694 (24/08/2021), da Matrícula 196.945 (sendo o valor da venda e compra de R\$140.000,20, o valor da fração de terreno de R\$40.672,00 e o valor da atribuição de R\$99.328,20). PROTOCOLO Nº 786704 de 27/12/2023. Selo Digital: 113779391CQ001446082BW24H

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

Av.3/363.999 Em 29 de janeiro de 2024.

A presente matrícula foi aberta em atenção ao instrumento particular de 18 de dezembro de 2023. PROTOCOLO Nº 786704 de 27/12/2023. Selo Digital: 113779391CQ001446082BW24H

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

Av.04/363.999 Em 25 de maio de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 07 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/3UT34-XBCLD-QVBAY-3T7F9>

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: 113779.2.0363999-60 - Pagina: 3/4 - PROT. 840947 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0363999-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula
363.999

ficha
02

São Paulo,

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

atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 233.045.0162-0**. PROTOCOLO Nº 840.947 de 07/03/2025.

Selo: 113779331HF002292612DF26C
CNM: 113779.2.0363999-60

- | | |
|---|---|
| <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.05/363.999 Em 25 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 840.947, feita ao devedor fiduciante **KALISON SOARES DE SOUZA**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.695 da matrícula 196.945, mencionada na Av.1 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$204.904,39.

Selo: 113779331CX002292609GN267
CNM: 113779.2.0363999-60

- | | |
|---|---|
| <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 |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UT34-XBCLD-QVBAY-3T7F9>

v

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: 113779.2.0363999-60 - Página 4/4 - PROT. 840947 - Erika Cypriano

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.363999 - PROTOCOLO: 840947

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: 113779.2.0363999-60

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 25/05/2026.
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: (Protocolo sem selo certi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UT34-XBCLD-QVBAY-3T7F9>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

