



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0343693-62 - Pagina: 1/7 - PROT. 863106 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula  
**343.693**

ficha  
**1**

São Paulo, 14 de novembro de 2022

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 15, situado no 1º Pavimento do BLOCO 2 do SUBCONDOMÍNIO 1 do empreendimento denominado "**BURITIS**", situado na Avenida Adriano Bertozzi, s/nº, na Secção Colônia da Vila Carmozina, DISTRITO DE ITAQUERA, no LOTE 2 do Desmembramento denominado "Buritis e Jerivás", possuindo: área privativa de 41,560m<sup>2</sup>; área de uso comum de 29,148m<sup>2</sup> (sendo 8,376m<sup>2</sup> em área coberta e 20,772m<sup>2</sup> em área descoberta); área total edificada de 49,936m<sup>2</sup>; perfazendo a área real total de 70,708m<sup>2</sup>; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,01403.

**PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58, com sede nesta Capital, à Rua Boa Vista, nº 280, 8º e 9º andares, Centro.

**REGISTROS ANTERIORES:** Rs.15 e 14, feitos aos 14/10/2021, respectivamente nas Matrículas 41.785 e 41.786 (aquisição do terreno); R.2, feito em 17/06/2022, na Matrícula 330.655 (Desmembramento da Gleba), e R.2, feito em 17/06/2022, na Matrícula 336.395 (incorporação), todas deste Registro de Imóveis.

**CONTRIBUINTE:** 233.051.0011-5 e 233.051.0012-3 (maior área).

Selo Digital: 113779391ML001102665XD22L

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

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

Av.1/343.693 Em 14 de novembro de 2022

a) Conforme Av.3/336.395, feita em 17/06/2022, verifica-se que no terreno condominial foram demarcadas a **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP**, com uma área superficial de 2.508,98m<sup>2</sup>, e uma **faixa non aedificandi** denominada FNA DE DRENAGEM, com uma área de 151,19m<sup>2</sup>, bem o **TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL - TCA 419/2021** e respectivo parecer técnico nº 298/CLA-DCRA/2021, referentes ao Processo SEI nº 6068.2020/0003006-2, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente. b) Conforme Av.4/336.395, feita em 17/06/2022, verifica-se que o empreendimento "**BURITIS**" foi submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, pela qual o terreno e as acessões e todos os demais bens e direitos vinculados à incorporação, constituem patrimônio destinado à sua consecução, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLKKE-VEE58-WWBWG-TDT2X>



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: 113779.2.0343693-62 - Pagina: 2/7 - PROT. 863106 - - Erika Cypriano

matrícula

343.693

ficha

1

verso

4.591/64. c) Conforme R.5/336.395, feito em 08/11/2022, verifica-se que pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1520803-2), datado de 30 de setembro de 2022, a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, DEU EM HIPOTECA O IMÓVEL, bem como todas as correspondentes acessões que lhe serão acrescidas, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$39.078.846,15, destinado à construção do SUBCONDOMÍNIO 1, do empreendimento "BURITIS". Selo Digital: 113779391ML001102665XD22L

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

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

Av.2/343.693 Em 14 de novembro de 2022

A presente matrícula foi aberta de ofício, no interesse do serviço, para fração ideal de unidade em construção, nos termos do § 4º do Art. 237-A da Lei 6.015/73. PROTOCOLO Nº 736.189 de 20/10/2022. Selo Digital: 113779391ML001102665XD22L

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

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

Av.03/343.693 Em 26 de janeiro de 2023

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1563014-1), datado de 16 de dezembro de 2022, apresentado em formato digital nos termos do artigo 1º, §5º, do Provimento 95 do CNJ, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA mencionada na Av. 1, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula. PROTOCOLO Nº 745.691 de 16/01/2023.

Selo: 113779331GJ001160937TW23U

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

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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLKKE-VEE58-WWBWG-TDT2X

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: 113779.2.0343693-62 - Pagina: 3/7 - PROT. 863106 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matricula 343.693

ficha 02

São Paulo,

26 de janeiro de 2023

R.04/343.693 Em 26 de janeiro de 2023 Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, VENDEU a RAQUEL FERNANDES CARDOSO, brasileira, solteira, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, RG nº 65.251.553-8-SSP/SP, CPF/MF nº 145.372.006-50, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Chubei Takagashi, nº 758, Casa 41 B, Colônia, O IMÓVEL, pelo valor de R\$207.226,30, do qual a importância de R\$1.392,74 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S., e R\$11.192,00, corresponde ao desconto concedido pelo F.G.T.S./União.

Selo: 113779321OU00138939EW23P

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

R.05/343.693 Em 26 de janeiro de 2023 Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, RAQUEL FERNANDES CARDOSO, solteira, maior, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$133.478,28 (com origem nos Recursos do F.G.T.S./UNIÃO), pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$209.000,00.

Selo: 113779321FB00138939EW23P

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

Av.06/343.693 Em 29 de julho de 2024. Conforme R.10, feito nesta data, na Matricula nº 336.395, verifica-se que no terreno condominial foi instituída a SERVIDÃO PERPETUA DE PASSAGEM, sobre uma faixa de terreno com a área de 982,20m2, em favor

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLKKE-VEE58-WWBWG-TDT2X



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0343693-62 - Pagina: 4/7 - PROT. 863106 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0343693-62

matricula

343.693

ficha

02

verso

da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, CNPJ/ME nº 61.695.227/0001-93, nos termos da escritura datada de 24 de junho de 2024, do 13º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5603, fls. 185/254. PROTOCOLO Nº 309.808 de 04/07/2024.

Selo: 113779331XL001596023GJ245  
CNM: 113779.2.0343693-62

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

Av.07/343.693 Em 04 de outubro de 2024.  
Conforme R.11, feito nesta data, na Matrícula nº 336.395, verifica-se que no terreno condominial foi instituída a SERVIDÃO PERPETUA DE PASSAGEM, sobre uma faixa de terreno com a área de 409,54m2, em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP**, CNPJ/ME nº 43.776.517/0001-80, nos termos da escritura datada de 19 de agosto de 2024, do 13º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5618, fls. 117/186. PROTOCOLO Nº 819.070 de 11/09/2024. Selo vinculador: 113779331KM001669443RI244

Francisco Raymundo - Oficial  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

Av.08/343.693 Em 26 de fevereiro de 2025.  
Pelo instrumento particular datado de 10/01/2025, a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, com a anuência da Caixa Econômica Federal, em face da aprovação de projeto modificativo, RETIFICOU, a especificação condominial do empreendimento BURITIS, conforme Av. 12, feita nesta data na matrícula-mãe nº 336.395, que não alteraram as áreas privativas e frações ideais das unidades autônomas, ficando arquivados na pasta do processo de incorporação, em substituição aos anteriores, o novo memorial de incorporação, a nova minuta da convenção condominial datados de 10/01/2025 e o projeto modificativo, os quais passam a produzir efeitos em substituição aos anteriormente arquivados, ficando RATIFICADA a presente matrícula em todos os demais termos e

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLKKE-VEE58-WVBWG-TDT2X>

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

ridigital





Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0343693-62 - Pagina: 5/7 - PROT. 863106 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0343693-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL Código(CNS) Nº 11.377-9 26 de fevereiro de 2025

matrícula 343.693

ficha 03

São Paulo,

disposições não alterados pela presente. Protocolo nº 836.214 de 24/01/2025.

Selo: 113779331LK001797164WU25F  
CNM: 113779.2.0343693-62

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

Av.09/343.693 Em 26 de fevereiro de 2025.  
Pelo instrumento particular datado de 10/01/2025, procede-se a presente averbação para ficar consignado que de acordo com o Certificado de Conclusão nº 2024-80695-00 (Processo: 2024-2000585-2), de 22/11/2024 e seu Apostilamento 01 (Processo: 6068.2024/0012996-1) de 20/01/2025. ambos emitidos pela Prefeitura do Município de São Paulo, foi totalmente concluído e instituído em condomínio o empreendimento "BURITIS", ao qual foi concedido o nº 850 da Avenida Adriano Bertozzi, conforme Av.13 e R.14, feitos nesta data na matrícula-mãe nº 336.395, do qual é parte o imóvel da presente matrícula, sendo a convenção condominial também registrada nesta data, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desta serventia, ficando em consequência cancelado o regime de afetação, mencionado no item "b" da Av. 01, a que estava submetido o empreendimento. Protocolo nº 836.215 de 24/01/2025.

Selo: 113779331QG0017986487Y25N  
CNM: 113779.2.0343693-62

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Degenilla M. de S. Zambelli - Substituta

Av.10/343.693 Em 26 de fevereiro de 2025.  
Pelo instrumento particular datado de 10/01/2025 e à vista do projeto aprovado da edificação e respectivo alvará, procede-se a presente para consignar que o imóvel enquadra-se na **Categoria de Uso HIS-2**, conforme o estabelecido no Decreto Municipal nº 63.130 de 19/01/2024. Protocolo nº 836.215 de 24/01/2025.

Selo: 113779331NM001798649SM25A  
CNM: 113779.2.0343693-62

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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLKKE-VEE58-WVBWG-TDT2X>

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: 113779.2.0343693-62 - Pagina: 6/7 - PROT. 863106 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0343693-62

matrícula

343.693

ficha

03

verso

Av.11/343.693 Em 30 de abril de 2026.

Pelo Instrumento Particular datado de 22 de abril de 2026, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de "decorso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 863.106, feita a devedora fiduciante **RAQUEL FERNANDES CARDOSO**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.05 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$218.697,30. PROTOCOLO Nº 863.106 de 26/08/2025.

Selo: 113779331KR002266551MN265  
CNM: 113779.2.0343693-62

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLKKE-VEE58-WVBWG-TDT2X>

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

ri digital



onr





Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0343693-62 - Página 7/7 - PROT. 863106 - Erika Cypriano

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**M.343693 - PROTOCOLO: 863106**

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: 113779.2.0343693-62**

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, 30/04/2026.

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

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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



selo: 1137793C3LT002266552FB26B

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLKEE-VEE58-WWBWG-TDT2X>



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

