

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
387.442

ficha
1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0387442-56
04 de junho de 2025

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 502, localizado no 5º pavimento da "TORRE 1" do condomínio "VIVAZ ESTAÇÃO ITAQUERA 3", situado na Avenida Jean Khoury Farah, nº 360, DISTRITO DE ITAQUERA, possuindo: a área privativa de 47,300m², a área comum de 36,609m², sendo 13,123m² de área comum coberta e 23,486m² 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 83,909m², correspondendo a fração ideal de 0,002486 no terreno do condomínio.

PROPRIETÁRIOS: **BIANCA OLIVEIRA DE CAMARGO**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, RG nº 39.582.992-6-SSP/SP, CPF/MF nº 453.413.768-03, e seu marido **FELIPPE DE CAMARGO**, brasileiro, administrador, RG nº 48.122.923 -SSP/SP, CPF/MF nº 414.560.118-12, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jacome Teles de Menezes, nº 399.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 836 (12/01/2023) (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 Nalim - Substituto
 Degenília M. de S. Zambelli - Substituta

Av.1/387.442 . Em 04 de junho de 2025.

Procede-se à presente averbação, por remissão, para constar que conforme: a) R.02/294.081, 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, servidão de passagem subterrânea para rede de drenagem de águas pluviais em favor do imóvel da matrícula 294.080; c) Registro Ato: 837

continua no verso

matricula

387.442

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0387442-56

(12/01/2023)/294.081: O IMÓVEL é objeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do valor de R\$288.000,00. Selo Digital: 113779391YR001886439GT25D

Francisco Raymundo - Oficial
 Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

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

R.2/387.442 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 nº 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: 836 (12/01/2023)/294.081 (valor total R\$320.000,00, valor da fração R\$37.288,04, valor da atribuição R\$282.711,96). PROTOCOLO Nº 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.3/387.442 Em 04 de junho de 2025.

A presente matrícula foi aberta em atenção ao instrumento particular de 30 de abril de 2025. PROTOCOLO Nº 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.04/387.442 Em 13 de abril de 2026.

Pelo Instrumento Particular datado de 30 de março de 2026, 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 874.818, feita ao(s) devedor(es) fiduciante(s) **BIANCA OLIVEIRA DE CAMARGO** e seu marido **FELIPPE DE CAMARGO**, já qualificados, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL constituída

(continua na ficha 02)

CNM: 113779.2.0387442-56

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
387.442

ficha
02

Código (CNS) Nº 11.377-9
13 de abril de 2026

São Paulo,

fiduciariamente conforme R.837 da matrícula 294.081, mencionada na Av.01 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$335.563,20. PROTOCOLO Nº 874.818 de 14/11/2025.

Selo: 113779331UO002246783VM26A
CNM: 113779.2.0387442-56

Francisco Raymundo - Oficial
 Marcello Berghi Raymundo - Substituto
 Degenilla M. de S. Zambelli - Substituta

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

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.387442 - PROTOCOLO: 874818

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: 113779.2.0387442-56

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 13/04/2026. Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.
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	

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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



selo: 1137793C3QM002246784AP26D