



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0372097-16 - Pagina: 1/4 - PROT. 858968 - - Camila Souza

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

372.097

ficha

1

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS) Nº 11.377-9

CNM: 113779.2.0372097-16

20 de agosto de 2024

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 1209, localizado no 12º pavimento do "TORRE ACÁCIA" do empreendimento "RESIDENCIAL VITA PARQUE", situado na Avenida Cipriano Rodrigues, nºs 316, no 46º SUBDISTRITO - VILA FORMOSA, possuindo: : Área Privativa de 38,250m2; Área Comum de 28,586m2; Área Comum de divisão não proporcional de 10,000m2; perfazendo a Área Total de 76,836m2; correspondendo o direito de uso de uma vaga coberta ou descoberta para auto de passeio na garagem coletiva e uma Fração Ideal no terreno de 0,20745.

**PROPRIETÁRIA:** TALITA SANTOS SANTANA, brasileira, solteira, maior, proprietária de microempresa, RG nº 43.496.348-3-SSP/SP, CPF/MF nº 439.266.358-27, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Japichaua, nº 310.

**REGISTROS ANTERIORES:** Registro Ato: 924 (21/07/2023) feito em (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1142 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 328.117 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 303.007.1497-9 (maior área).

Selo Digital: 113779391QN001619758MN24C

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☒ Degenlla M. de S. Zambelli - Substituta

Av.1/372.097 Em 20 de agosto de 2024.

Conforme Registro Ato: 925 (21/07/2023), da matrícula nº 328.117: 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\$231.303,47. Selo Digital: 113779391QN001619758MN24C

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☒ Degenlla M. de S. Zambelli - Substituta

R.2/372.097 Em 20 de agosto de 2024

Pelo instrumento particular de 28/06/2024, os condôminos do empreendimento "RESIDENCIAL VITA PARQUE"

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCDEX-XHPMR-MH8W2-AFMTD>

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: 113779.2.0372097-16 - Pagina: 2/4 - PROT. 858968 - - Camila Souza

matrícula

372.097

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0372097-16

procederam, para fins do cumprimento da obrigação da incorporadora E.D.I. SERRA DAS ARARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 33.924.449/0001-03, 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 respectiva fração ideal (valor da venda e compra: R\$345.000,00; valor da fração de terreno: R\$41.780,57; valor da atribuição: R\$303.219,43). PROTOCOLO Nº nº 810.786 de 15/07/2024. Selo Digital: 113779391QN001619758MN24C

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☒ Degenilla M. de S. Zambelli - Substituta

Av.3/372.097 Em 20 de agosto de 2024.

Para os fins do Decreto Municipal nº 63.130/2024, consta que o imóvel enquadra-se na categoria de uso Habitação de Interesse Social - HIS2. Selo Digital: 113779391QN001619758MN24C

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☒ Degenilla M. de S. Zambelli - Substituta

Av.4/372.097 Em 20 de agosto de 2024.

A presente matrícula foi aberta em atenção ao instrumento particular de 28 de junho de 2024. Selo Digital: 113779391QN001619758MN24C

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☒ Degenilla M. de S. Zambelli - Substituta

Av.05/372.097 Em 08 de janeiro de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 29 de dezembro de 2025, 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 303.007.2090-1**. PROTOCOLO Nº 858.968 de 29/07/2025.

Selo: 113779331QQ002126273HF26P  
CNM: 113779.2.0372097-16

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☒ 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/WCDEX-XHPMR-MH8W2-AFMTD>

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

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0372097-16 - Pagina: 3/4 - PROT. 858968 - - Camila Souza

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

372.097

ficha

02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0372097-16

9º OFICIAL DE REGISTRO

DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS) Nº 11.377-9

08 de janeiro de 2026

Av.06/372.097 Em 08 de janeiro 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 858.968, feita a  
devedora fiduciante **TALITA SANTOS SANTANA**, solteira, maior,  
já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO  
IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.925 da  
matrícula nº 328.117, mencionada na Av.01 desta matrícula,  
em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já  
qualificada, pelo valor de R\$356.131,41.

Selo: 113779331UC002126274MR26Z  
CNM: 113779.2.0372097-16

☒ Francisco Raymundo - Oficial

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCDEX-XHPMR-MH8W2-AFMTD>



Valide aqui  
este documento.

CNM: 113779.2.0372097-16 - Página 4/4 - PROT. 858968 - Camila Souza

## 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.372097 - PROTOCOLO: 858968

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: 113779.2.0372097-16**

|                     |            |                                                         |
|---------------------|------------|---------------------------------------------------------|
| Emolumentos:        | R\$: 44,20 | São Paulo, 08/01/2026.                                  |
| Estado:             | R\$: 12,56 |                                                         |
| Sec. Fazenda:       | R\$: 08,60 |                                                         |
| Registro Civil:     | R\$: 02,33 |                                                         |
| Tribunal Justiça:   | R\$: 03,03 |                                                         |
| Ministério Público: | R\$: 02,12 |                                                         |
| ISS:                | R\$: 00,90 | Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição. |
| Total:              | R\$: 73,74 |                                                         |

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3BO002126276YL262

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCDEX-XHPMR-MH8W2-AFMTD>