



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0371110-67 - Pagina: 1/4 - PROT. 840955 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

371.110

ficha

1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0371110-67

29 de julho de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 14, localizado no 1º pavimento do "BLOCO "02"" (SUBCONDOMÍNIO 1) do empreendimento "OURO PRETO", situado na Rua Estado do Ceará, nºs 1084,1138, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, possuindo: área privativa de 41,560m²; área comum de 26,307m² (sendo 8,358m² em área coberta e 17,949m² em área descoberta); área total edificada de 49,918m²; perfazendo a área real total de 67,867m²; correspondendo uma fração ideal de terreno de 0,1807%.

PROPRIETÁRIOS: 1) OTAVIO ROBERT DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de limpeza, RG nº 49.698.721-5-SSP/SP, CPF/MF nº 428.804.278-00, e 2) ADRIANA SEVERINA DINIZ, brasileira, solteira, maior, auxiliar de limpeza, RG nº 338.437.185-1-SSP/SP, CPF/MF nº 373.855.158-19, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Salassie, nº 68, casa 1.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 735 (14/10/2021) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1707 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 246.387 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 149.110.0075-8 (maior área).

Selo Digital: 113779391VR0015957710G24C

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

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

Av.1/371.110 Em 29 de julho de 2024.

Por remissão, constam os seguintes atos:

a) Av.13/246.387, ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE de 1.873,21m²; b) Av.14/246.387, ÁREAS RESERVA DE CALÇADA de 502,27m², 17,35m² e 18,65m², respectivamente; c) Av.15/246.387, FAIXAS NON AEDIFICANDI, denominadas FNA DE ESGOTO com 40,04m² e FNA DE DRENAGEM com 40,06m²; d) Registro Ato: 736 (14/10/2021), da matrícula nº 246.387: 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\$145.783,03. Selo Digital:

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3M87K-VNH25-MXNEG-NL9F9>

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: 113779.2.0371110-67 - Pagina: 2/4 - PROT. 840955 - - Erika Cypriano

matrícula
371.110

ficha
1
verso

CNM: 113779.2.0371110-67

113779391VR001595771OG24C

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

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

R.2/371.110 Em 29 de julho de 2024

Pelo instrumento particular de 16/05/2024, os condôminos do empreendimento "OURO PRETO" 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 respectiva fração ideal (valor da venda e compra: R\$182.228,79; valor da fração de terreno: R\$9.036,03; valor da atribuição: R\$173.192,76). PROTOCOLO Nº 808.559 de 26/06/2024. Selo Digital: 113779391VR001595771OG24C

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

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

Av.3/371.110 Em 29 de julho 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: 113779391VR001595771OG24C

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

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

Av.4/371.110 Em 29 de julho de 2024.

A presente matrícula foi aberta em atenção ao instrumento particular de 16 de maio de 2024. Selo Digital: 113779391VR001595771OG24C

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

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

Av.05/371.110 Em 21 de agosto de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 11 de agosto 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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3M87K-VNH25-MXNEG-NL9F9>

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: 113779.2.0371110-67 - Pagina: 3/4 - PROT. 840955 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

371.110

ficha

02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0371110-67

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

21 de agosto de 2025

atualmente pelo **CONTRIBUINTE** nº 149.110.0112-6. PROTOCOLO
Nº 840.955 de 07/03/2025.

Selo: 113779331FJ001965997SX258

CNM: 113779.2.0371110-67

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

Av.06/371.110 Em 21 de agosto de 2025

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 840.955, feita aos
devedores fiduciários 1) **OTAVIO ROBERT DE OLIVEIRA**,
solteiro, maior, e 2) **ADRIANA SEVERINA DINIZ**, solteira,
maior, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA**
PROPRIEDADE DO IMÓVEL constituída fiduciariamente conforme
R.736 da matrícula nº 246.387, mencionada na Av.01 desta
matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA**
FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$192.080,67.

Selo: 113779331IB001966000SG25C

CNM: 113779.2.0371110-67

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3M87K-VNH25-MXNEG-NL9F9>

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.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.371110 - PROTOCOLO: 840955

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: 113779.2.0371110-67

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 21/08/2025.
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	
Total:	R\$: 73,74	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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



selo: 1137793C3YL001966005BP25A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3M87K-VNH25-MXNEG-NL9F9>