

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

371.437

ficha

1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0371437-56

29 de julho de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 23, localizado no 2º pavimento do "BLOCO "05"" (SUBCONDOMÍNIO 2) do empreendimento "OURO PRETO", situado na Rua Estado do Ceará, nºs 1084,1138, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, possuindo: área privativa de 40,200m²; área comum de 25,447m² (sendo 8,085m² em área coberta e 17,362m² em área descoberta); área total edificada de 48,285m²; perfazendo a área real total de 65,647m²; correspondendo uma fração ideal de terreno de 0,1747%.

PROPRIETÁRIAS: 1) **THALITA RAMOS LIBERATO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar geral, RG nº 58.296.991-8-SSP/SP, CPF/MF nº 479.623.738-06, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Waldemar Carlos Pereira, nº 231, Casa 2, e 2) **DIANE RAMOS LIBERATO**, brasileira, solteira, maior, RG nº 38.146.956-6-SSP/SP, CPF/MF nº 454.222.708-19, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Waldemar Carlos Pereira, nº 231, Casa 1.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 985 (01/12/2021) (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
☒ Degenia M. de S. Zambelli - Substituta

Av.1/371.437. 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: 986 (01/12/2021), da matrícula nº 246.387:

continua no verso

matrícula

371.437

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0371437-56

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\$125.166,79. Selo Digital: 113779391VR001595771OG24C

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

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

R.2/371.437 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\$186.275,02; valor da fração de terreno: R\$8.734,99; valor da atribuição: R\$177.540,03). 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
☒ Degenia M. de S. Zambelli - Substituta

Av.3/371.437 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
☒ Degenia M. de S. Zambelli - Substituta

Av.4/371.437 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
☒ Degenia M. de S. Zambelli - Substituta

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
371.437

ficha
02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0371437-56

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

Av.05/371.437 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 atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 149.110.0439-7**. PROTOCOLO Nº 840.951 de 07/03/2025.

Selo: 113779331IY001966163M25C
CNM: 113779.2.0371437-56

☐ 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.06/371.437 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 840.951, feita aos devedores fiduciários 1) **THALITA RAMOS LIBERATO**, solteira, maior, e 2) **DIANE RAMOS LIBERATO**, solteira, maior, já qualificadas, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.986 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\$188.417,91.

Selo: 113779331EF001966164SX252
CNM: 113779.2.0371437-56

☐ 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

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.371437 - PROTOCOLO: 840951

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: 113779.2.0371437-56

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: 1137793C3HI001966167IC25K