

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

359.765

ficha

1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0359765-55
23 de outubro de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 26, localizado no 2º pavimento do **SUBCONDOMÍNIO 2 - BLOCO 4**, do empreendimento "**FORTE SÃO MATEUS**", situado na Rua Forte da Ribeira, nº 250, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, contendo área privativa de 40,200m²; área comum de 19,083m² (sendo 8,055m² em área coberta e 11,028m² em área descoberta); área total edificada de 48,255m²; perfazendo a área real total de 59,283m²; correspondendo um coeficiente de proporcionalidade de 0,0024327 e uma fração ideal no solo de 0,24327%.

PROPRIETÁRIOS: **MATEUS FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, estivador, RG nº 54.147.771-7-SSP/SP, CPF/MF nº 452.990.968-95, e sua mulher **LUANA MOREIRA DOS SANTOS**, brasileira, auxiliar geral, RG nº 57.399.922-3-SSP/SP, CPF/MF nº 446.986.018-27, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Olga Marinovic Doro, nº 246.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 580 (12/11/2021) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1228 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 56.545, deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 151.189.0014-9 (maior área).

Selo Digital: 113779391PP001373223HV23N

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

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

Av.1/359.765

Em 23 de outubro de 2023

Conforme Registro Ato: 581 (12/11/2021), na matrícula nº 56.545, verifica-se que o IMÓVEL da presente é objeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, Setor

continua no verso

matrícula

359.765

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0359765-55

Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, pelo valor de R\$115.370,34. PROTOCOLO Nº 775.829 de 25/09/2023. Selo Digital: 113779391PP001373223HV23N.

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

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

R.2/359.765 Em 23 de outubro de 2023

Pelo instrumento particular datado de 19 de setembro de 2023, relativo à Instituição do Condomínio "Forte São Mateus", seus condôminos, de mútuo e comum acordo, procederam, para fins do cumprimento da obrigação da incorporadora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58, de entregar as obras contratadas, 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 fração ideal adquirida no Registro Ato: 580 (12/11/2021), da Matrícula 56.545 (sendo o valor da venda e compra de R\$175.446,80, o valor da fração de terreno de R\$13.521,28 e o valor da atribuição de R\$161.925,52). PROTOCOLO Nº 775.829 de 25/09/2023. Selo Digital: 113779391PP001373223HV23N.

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

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

Av.3/359.765 Em 23 de outubro de 2023

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 19 de setembro de 2023, mencionado no R.2. PROTOCOLO Nº 775.829 de 25/09/2023. Selo Digital: 113779391PP001373223HV23N.

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

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

Av.04/359.765 Em 27 de agosto de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 14 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)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

359.765

ficha

02

São Paulo,

27 de agosto de 2025

CNM: 113779.2.0359765-55

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

atualmente pelo **CONTRIBUINTE** nº **151.189.0883-2**. PROTOCOLO
Nº 839.811 de 25/02/2025.

Selo: 113779331NQ001970767EB25H

CNM: 113779.2.0359765-55

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

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

Av.05/359.765 Em 27 de agosto de 2025

Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.04, 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 839.811, feita aos
devedores fiduciantes **MATEUS FERREIRA DOS SANTOS** e sua
mulher **LUANA MOREIRA DOS SANTOS**, já qualificados,
procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**
constituída fiduciariamente conforme R.581 da matrícula nº
56.545, mencionada na Av.01 desta matrícula, em nome da
credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada,
pelo valor de R\$205.254,92.

Selo: 113779331XB001970768IX25X

CNM: 113779.2.0359765-55

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

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

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.359765 - PROTOCOLO: 839811

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: 113779.2.0359765-55

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 27/08/2025.
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: 1137793C3RK001970771JO25A