



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0359259-21 - Pagina: 1/4 - PROT. 841241 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
359.259

ficha
1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0359259-21
16 de outubro de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 1004, localizado no 10º pavimento, da Torre "3", do empreendimento "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ TATUAPÉ**", situado na Avenida Celso Garcia, nº 6011, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, contendo a área total privativa de 34,65m², área comum total de 19,9602m², SEM o direito ao uso de vaga para carro na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 54,6102m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00131.

PROPRIETÁRIOS: 1) VINICIUS DE OLIVEIRA AFONSO, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, RG nº 39.408.780-X-SSP/SP, CPF/MF nº 487.409.328-00, e 2) DIANA MARIA SOARES SAMINEZ SOUSA, brasileira, solteira, maior, doméstica, RG nº 58.691.229-0-SSP/SP, CPF/MF nº 268.417.538-10, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maria Lucia Pettit, nº 60, Casa 02, Jardim Keralux.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 1401 (27/09/2021) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1942 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 149.489, deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 062.061.0001-4 (maior área).

Selo Digital: 113779391JH001363729AP236

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

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

Av.1/359.259 Em 16 de outubro de 2023

Conforme Registro Ato: 1402 (27/09/2021), na matrícula nº 149.489, verifica-se que O IMÓVEL 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 Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, pelo valor de R\$172.522,71. PROTOCOLO Nº 775.358 de 20/09/2023. Selo Digital: 113779391JH001363729AP236

continua no verso

José Renato de F Nalini
Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43U5B-TCMFB-5876E-2LTQG>

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: 113779.2.0359259-21 - Pagina: 2/4 - PROT. 841241 - - Erika Cypriano

matrícula

359.259

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0359259-21

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

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

R.2/359.259 Em 16 de outubro de 2023

Pelo instrumento particular datado de 20 de setembro de 2023, que deu origem ao R.1942/149.489 - Instituição do "Condomínio Residencial Dez Tatuapé", seus condôminos, de mútuo e comum acordo, procederam, para fins do cumprimento da obrigação da incorporadora **CCISA71 INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/ME nº 33.656.553/0001-56, 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: 1401 (27/09/2021), da Matrícula 149.489 (sendo o valor da venda e compra de R\$230.000,00, o valor da fração de terreno de R\$37.234,95 e o valor da atribuição de R\$192.765,05). PROTOCOLO Nº 775.358 de 20/09/2023. Selo Digital: 113779391JH001363729AP236

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

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

Av.3/359.259 Em 16 de outubro de 2023

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 20 de setembro de 2023. PROTOCOLO Nº 775.358 de 20/09/2023. Selo Digital: 113779391JH001363729AP236.

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

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

Av.04/359.259

Em 20 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 062.061.2689-7.**

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43U5B-TCMFB-5876E-2LTQG>

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: 113779.2.0359259-21 - Pagina: 3/4 - PROT. 841241 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0359259-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
359.259

ficha
02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código (CNS) Nº 11.377-9
20 de agosto de 2025

PROTOCOLO Nº 841.241 de 10/03/2025.

Selo: 113779331AJ001964333SB251
CNM: 113779.2.0359259-21

☐ 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.05/359.259 Em 20 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 841.241, feita aos devedores fiduciários 1) **VINICIUS DE OLIVEIRA AFONSO**, solteiro, maior, e 2) **DIANA MARIA SOARES SAMINEZ SOUSA**, solteira, maior, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.1402 da matrícula nº 149.489, mencionada na Av.01 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$242.095,55.

Selo: 113779331IM001964335EU255
CNM: 113779.2.0359259-21

☐ 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43U5B-TCMFB-5876E-2LTQG>

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: 113779.2.0359259-21 - Página 4/4 - PROT. 841241 - Erika Cypriano

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

M.359259 - PROTOCOLO: 841241

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: 113779.2.0359259-21

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 20/08/2025.
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: 1137793C3WN001964339YQ258

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43U5B-TCMFB-5876E-2LTQG>