



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0327247-27 - Pagina: 1/5 - PROT. 825661 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
327.247

ficha
01

São Paulo,

9ª OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9
03 de maio de 2021

IMÓVEL:- Apartamento nº 805C, localizado no 8º pavimento da TORRE "C" do condomínio VIVAZ ITAQUERA, situado na Avenida Pires do Rio, nº 4711, no Distrito de Itaquera, contendo: área privativa de 37,040m²; área comum de 14,946m² sendo 9,354m² de área comum coberta e 5,592m² de área comum descoberta; perfazendo a área total de 51,986m²; correspondendo uma Fração Ideal de 0,1989% no terreno condominial.

PROPRIETÁRIA:- LIVING APIAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua do Rocio, nº 109, 3º andar, sala 01, Vila Olímpia, CEP 04522-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.359.844/0001-40.

REGISTROS ANTERIORES:- R.04, feito em 06/11/2012, na matrícula nº 242.315; (aquisição do terreno em maior área); desmembramento registrado sob nº 07 em 07/01/2015, com abertura da matrícula nº 261,731, que foi encerrada gerando abertura da matrícula 310.313; R.859 (instituição condominial), feito nesta data, na Matrícula nº 310.313; todos deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 114.258.0074-1 (maior área).

Selo Vinculador: 113779391WC00067676UB211
9ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenita M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.01/327.247 Em 03 de maio de 2021

I-) Conforme Registro nº 3, feito em 29/03/2019, na matrícula nº 310.313, verifica-se que o empreendimento do qual é parte o imóvel da presente matrícula, foi dado em **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de um financiamento destinado a sua construção, no valor de R\$56.906.383,00; II-) Conforme item "a" da Av. 01 e Av. 695, ambos da matrícula nº 310.313, verifica-se que o terreno condominial que esteve contaminado, foi reabilitado para uso residencial, com o estabelecimento

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3YX2-K4V6G-NMNJ8-G8C47>

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: 113779.2.0327247-27 - Pagina: 2/5 - PROT. 825661 - - Erika Cypriano

matrícula

327.247

ficha

01

verso

de medida de controle institucional, com restrição do uso das águas subterrâneas, conforme Termo de Reabilitação nº 1647/2021, emitido em 12/01/2021, pela CETESB.

Selo Vinculador: 113779391WC000676376UB211

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.02/327.247 Em 03 de maio de 2021

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 18/03/2021. **Protocolo nº 669.160 de 23/03/2021**

Selo Vinculador: 113779391WC000676376UB211

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.03/327.247 Em 03 de agosto de 2021

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1161296-3), de 31 de maio de 2021, apresentado em formato de documento digitalizado nos termos do art. 5º do Decreto nº 10.278/2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av.01, item "I", **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.** PROTOCOLO Nº 681.512 de 12/07/2021.

Selo: 113779331JG000744101OP214

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

R.04/327.247 Em 03 de agosto de 2021

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **LIVING APIAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **SANDY VILANI ALVES SANTIAGO**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG nº 38.568.610-9-SSP/SP, CPF/MF nº 482.497.378-30, residente e domiciliada nesta Capital,

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3YX2-K4V6G-NMNJ8-G8C47>

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: 113779.2.0327247-27 - Pagina: 3/5 - PROT. 825661 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

327.247

ficha

02

São Paulo,

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

03 de agosto de 2021

na Rua Tabaranas, nº 7.880, Vila Seabra, O IMÓVEL, pelo valor de R\$216.500,00, do qual a importância de R\$2.123,64, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

Selo: 113779321TD000744102XF21Z

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenilla M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

R.05/327.247 Em 03 de agosto de 2021

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **SANDY VILANI ALVES SANTIAGO**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$173.200,00 (com origem nos Recursos do **F.G.T.S./UNIÃO**), pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$216.500,00.

Selo: 113779321MC000744103TI219

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenilla M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.06/327.247 Em 21 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 atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 114.258.0741-1**. PROTOCOLO Nº 825.661 de 25/10/2024.

Selo: 113779331YH001966148FV256

CNM: 113779.2.0327247-27

☐ 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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3YX2-K4V6G-NMNJ8-G8C47>

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: 113779.2.0327247-27 - Pagina: 4/5 - PROT. 825661 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0327247-27

matrícula

327.247

ficha

02

verso

Av.07/327.247 Em 21 de agosto de 2025

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.06, 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 825.661, feita a devedora fiduciante **SANDY VILANI ALVES SANTIAGO**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.05 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$227.711,63.

Selo: 113779331OV001966150JL257
CNM: 113779.2.0327247-27

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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/E3YX2-K4V6G-NMNJ8-G8C47>



Valide aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0327247-27 - Página 5/5 - PROT. 825661 - Erika Cypriano

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

M.327247 - PROTOCOLO: 825661

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: 113779.2.0327247-27

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: 1137793C3UC001966154DR25G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3YX2-K4V6G-NMNJ8-G8C47>