



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0359326-14 - Pagina: 1/4 - PROT. 841741 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

359.326

ficha

1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0359326-14

16 de outubro de 2023

**IMÓVEL:** Apartamento nº 1511, localizado no 15º 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 34,99m², área comum total de 23,0777m², já incluído o direito ao uso de vaga para MOTO na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 58,0677m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00138.

**PROPRIETÁRIA:** ANDREIA FERREIRA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, gerente, RG nº 42.579.378-3-SSP/SP, CPF/MF nº 429.140.228-75, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua João Pereira Amorim, nº 6, Casa 02.

**REGISTROS ANTERIORES:** Registro Ato: 949 (14/07/2021) (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 Nefini - Substituto  
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta  
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.1/359.326

Em 16 de outubro de 2023

Conforme Registro Ato: 950 (14/07/2021), 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\$186.233,14. PROTOCOLO Nº 775.358 de 20/09/2023. Selo Digital: 113779391JH001363729AP236

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto

☒ José Renato de Freitas Nefini - Substituto  
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEQVC-4RRJS-N6A74-35K5K>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar.

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0359326-14 - Pagina: 2/4 - PROT. 841741 - - Erika Cypriano

matrícula  
**359.326**

ficha  
**1**

CNM: 113779.2.0359326-14

☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.2/359.326 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/MF 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: 949 (14/07/2021), da Matrícula 149.489 (sendo o valor da venda e compra de R\$240.000,00, o valor da fração de terreno de R\$39.319,68 e o valor da atribuição de R\$200.680,32). 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.3/359.326 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.04/359.326 Em 25 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 062.061.2756-7**. PROTOCOLO Nº 841.741 de 12/03/2025.

**Selo: 113779331LP001967619GW25B**  
**CNM: 113779.2.0359326-14**

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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEQVC-4RRJS-N6A74-35K5K>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0359326-14 - Pagina: 3/4 - PROT. 841741 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

359.326

ficha

02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0359326-14

9º OFICIAL DE REGISTRO

DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS)Nº 11.377-9

25 de agosto de 2025

Av.05/359.326 Em 25 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 841.741, feita a devedora fiduciante **ANDREIA FERREIRA DE SOUZA**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.950 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\$246.264,17.

Selo: 113779331DI001967620XX25X

CNM: 113779.2.0359326-14

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

☐ José Renato de Freitas Nalhi - Substituto

☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEQVC-4RRJS-N6A74-35K5K>



Valide aqui  
este documento.

CNM: 113779.2.0359326-14 - Página 4/4 - PROT. 841741 - Erika Cypriano

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

M.359326 - PROTOCOLO: 841741

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: 113779.2.0359326-14**

|                     |            |                                                                |
|---------------------|------------|----------------------------------------------------------------|
| Emolumentos:        | R\$: 44,20 | São Paulo, 25/08/2025.                                         |
| 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 | <b>Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.</b> |

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



selo: 1137793C3OG001967623BY256

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEQVC-4RRJS-N6A74-35K5K>