



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0380270-38 - Pagina: 1/4 - PROT. 1.755.400 - S26030227284D - Adriana

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

380.270

ficha

1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0380270-38

20 de janeiro de 2025

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 1608, localizado no 16º pavimento do "BLOCO 02 - SUBCONDOMÍNIO 1" do condomínio "VIVA SAPOPEMBA", situado na Rua Clenio Wanderley, nº 80, no DISTRITO DE ITAQUERA, possuindo: área privativa de 35,035m²; área de uso comum de 19,520m² (sendo 11,958m² em área coberta e 7,562m² em área descoberta); área total edificada de 46,993m²; perfazendo a área real total de 54,555m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,1681%.

**PROPRIETÁRIO:** CHRISTIAN DE SOUSA ROCHA, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, RG nº 50.558.598-4-SSP/SP, CPF/MF nº 391.500.248-84, residente e domiciliado em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Tota Nogueira, nº 114, Assunção.

**REGISTROS ANTERIORES:** Registro Ato: 564 (24/03/2022) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1803 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 288.516 deste Registro de Imóveis.

**CONTRIBUINTE:** 153.135.0003-0 (maior área).

Selo Digital: 113779391XF001760792XD25K

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

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

Av.1/380.270 Em 20 de janeiro de 2025.

Procede-se à presente averbação, por remissão, para constar que conforme Registro Ato: 565 (24/03/2022)/288.516: O **IMÓVEL** é objeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do valor de R\$117.324,40. Selo Digital: 113779391XF001760792XD25K

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

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

R.2/380.270 Em 20 de janeiro de 2025

Pelo instrumento particular de 11 de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BXSA-LPPD7-JL9GE-BDV8U>

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



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0380270-38 - Pagina: 2/4 - PROT. 1.755.400 - S26030227284D - Adriana

matrícula

380.270

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0380270-38

dezembro de 2024, de Instituição do Condomínio "VIVA SAPOPEMBA", os condôminos, juntamente com a incorporadora **CONSTRUTORA TENDA S/A.**, CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35, procederam a **ATRIBUIÇÃO** das benfeitorias, de forma que a unidade da presente passa a pertencer com exclusividade ao(s) proprietário(s) qualificados na abertura, em correspondência à fração ideal adquirida no Registro Ato: 564 (24/03/2022)/288.516 (valor total R\$173.699,18, valor da fração R\$16.133,49, valor da atribuição R\$157.565,69). PROTOCOLO Nº 831.719 de 13 de dezembro de 2024. Selo Digital: 113779391XF001760792XD25K

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

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

Av.3/380.270 Em 20 de janeiro de 2025.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.02, à vista do projeto aprovado da edificação e respectivo alvará, e nos termos estabelecido no Decreto Municipal nº 63.130/2024, consta que o imóvel enquadra-se na categoria de uso Habitação de Interesse Social HIS-1. Selo Digital: 113779391XF001760792XD25K

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

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

Av.4/380.270 Em 20 de janeiro de 2025.

A presente matrícula foi aberta em atenção ao instrumento particular de 11 de dezembro de 2024. PROTOCOLO Nº 831.719 de 13 de dezembro de 2024. Selo Digital: 113779391XF001760792XD25K

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

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

Av.05/380.270 Em 26 de fevereiro de 2026.

Pelo Instrumento Particular, datado de 13 de fevereiro de 2026, 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 872.229, feita ao devedor fiduciante **CHRISTIAN DE SOUSA ROCHA**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA**

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BXSA-LPPD7-JL9GE-BDV8U>

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: 113779.2.0380270-38 - Pagina: 3/4 - PROT. 1.755.400 - S26030227284D - Adriana

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matricula  
**380.270**

ficha  
**02**

São Paulo,

CNM: 113779.2.0380270-38

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
Código(CNS) Nº 11.377-9  
26 de fevereiro de 2026

**PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.565 da matrícula 288.516, mencionada na Av.1 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$211.074,90. PROTOCOLO Nº 872.229 de 28/10/2025.

Selo: 113779331MF002189062LL26J  
CNM: 113779.2.0380270-38

☒ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto  
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BXSA-LPPD7-JL9GE-BDV8U>

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 aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0380270-38 - Pagina: 4/4 - PROT. 1.755.400 - Adriana Maria

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**M.380270 - PROTOCOLO: 1.755.400**

A presente certidão foi extraída em meio eletrônico nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, 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, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até 05/03/2026. 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. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária.

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: 113779.2.0380270-38**

|                     |            |                                                                |
|---------------------|------------|----------------------------------------------------------------|
| Emolumentos:        | R\$: 45,88 | São Paulo, 06/03/2026.                                         |
| Estado:             | R\$: 13,04 |                                                                |
| Sec. Fazenda:       | R\$: 08,92 |                                                                |
| Registro Civil:     | R\$: 02,41 |                                                                |
| Tribunal Justiça:   | R\$: 03,15 | <b>Assinado digitalmente</b>                                   |
| Ministério Público: | R\$: 02,20 |                                                                |
| ISS:                | R\$: 00,94 |                                                                |
| Total:              | R\$: 76,54 | <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: [1137793C3GH002202225KQ26H]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BXSA-LPPD7-JL9GE-BDV8U>