



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0219442-44 - Pagina: 1/4 - PROT. 852072 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

219.442

ficha

01

São Paulo,

13 de maio de 2010

IMÓVEL:- Unidade Autônoma designada RESIDÊNCIA "C", situada na RUA ALDEIA DA FORMIGA, nº 258, na Vila Carmozina - Distrito de ITAQUERA, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORION VI, contendo: área construída de 60,20m²; área de terreno comum de 3,50m²; área de terreno exclusivo ocupado pela projeção da edificação de 28,60m²; área de terreno comum de utilização exclusiva de jardim e quintal de 75,46m²; perfazendo a área de terreno total de 107,56m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo de 33,54%.

PROPRIETÁRIOS:- EDIVALDO CLAUDINO DE SOBRAL, do comércio, RG nº 10.186.485-1-SSP/SP e CPF/MF nº 943.909.598-91 e sua mulher JOSEFINA SANTIANNI SOBRAL, do comércio, RG nº 11.508.368-6-SSP/SP e CPF/MF nº 011.542.328-16, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Jerônimo Coelho, nº 423, Vila Formosa.

REGISTROS ANTERIORES:- R.02 (aquisição) feito em 20/04/2.006; e R.06 (instituição condominial), desta data, ambos na matrícula nº 133.473, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 144.104.0010-9 (maior área).

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.1/219.442 Em 13 de maio de 2010

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 12/04/2.010.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5WVX-P2YEV-SDRXS-9KSRM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0219442-44 - Pagina: 2/4 - PROT. 852072 - - Erika Cypriano

matrícula

219.442

ficha

01

verso

R.2/219.442

Em 01 de junho de 2011

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 155551200357), datado de 19 de Maio de 2.011, **EDIVALDO CLAUDINO DE SOBRAL** e sua mulher **JOSEFINA SANTIANNI SOBRAL**, comerciantes, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Chamatu, nº 164, já qualificados, VENDERAM a **REINALDO CARLOS DA SILVA**, brasileiro, empresário, RG nº 29.691.252-9-SSP/SP, CPF/MF nº 075.186.818-38, e sua mulher **SILVIA SUELY ROCHA DA SILVA**, brasileira, empresaria, RG nº 16.526.034-8-SSP/SP, CPF/MF nº 188.013.198-60, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Serra de São Domingos, nº 526, O IMÓVEL, pelo valor de R\$160.000,00. PROTOCOLO Nº 388.139 de 25/05/2011.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.3/219.442

Em 01 de junho de 2011

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.2, **REINALDO CARLOS DA SILVA** e sua mulher **SILVIA SUELY ROCHA DA SILVA**, já qualificados, ALIENARAM 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\$137.700,00, pagável no prazo de 300 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\$160.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5WVX-P2YEV-SDRXS-9KSRM>

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: 113779.2.0219442-44 - Pagina: 3/4 - PROT. 852072 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0219442-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

219.442

ficha

02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9
31 de outubro de 2025

Av.04/219.442 Em 31 de outubro de 2025
Pelo Instrumento Particular, datado de 22 de outubro 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 144.104.0035-4**. PROTOCOLO Nº 852.072 de 03/06/2025.

Selo: 113779331WW002047469AN25G
CNM: 113779.2.0219442-44

☐ 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.05/219.442 Em 31 de outubro 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 852.072, feita aos devedores fiduciários **REINALDO CARLOS DA SILVA** e sua mulher **SILVIA SUELY ROCHA DA SILVA**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.3 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$248.067,00.

Selo: 113779331LI002047471LX250
CNM: 113779.2.0219442-44

☐ 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/P5WVX-P2YEV-SDRXS-9KSRM>

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.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.219442 - PROTOCOLO: 852072

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: 113779.2.0219442-44

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 31/10/2025.
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: 1137793C3WE002047474MC25Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5WVX-P2YEV-SDRXS-9KSRM>