



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0330477-37 - Pagina: 1/4 - PROT. 855995 - - Camila Souza []

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

330.477

ficha

01

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

São Paulo, 18 de outubro de 2021

IMÓVEL:- Apartamento nº 1209, localizado no 12º pavimento da **TORRE "B"** do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & VILA CARMOSINA - VICTORIO SANTIM, empreendimento situado na Rua Victorio Santim, nº 2776, na Vila Carmosina - Distrito de Itaquera, contendo: área privativa coberta edificada de 32,480m²; área comum coberta edificada de 8,223m²; área edificada total de 40,703m²; área comum descoberta de 6,394m²; área construída mais descoberta de 47,097m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,2021%.

PROPRIETÁRIA:- GIOVANNA HIGA ZAMARO, brasileira, solteira, maior, pensionista, RG nº 524329072-SSP/SP, CPF/MF nº 522.581.398-48, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Padre Estanislau de Campos, nº 236, apt. 41, Conjunto Habitacional Padre Manoel da Nóbrega.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1029, feito em 12/07/2021 (aquisição da fração ideal do terreno condominial); R.1101 (instituição condominial) e R.1400 (atribuição da unidade autônoma), feitos nesta data, todos na Matrícula nº 137.415; todos deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 144.161.0008-5 (maior área).

Selo Vinculador: 113779391XD000802433NF21L

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.01/330.477 Em 18 de outubro de 2021

I-) Conforme Av. 129, feita em 05/06/2019, na matrícula nº 137.415, consta: item "a") que conforme o Decreto Municipal nº 57.377/16, existe na parte frontal do terreno uma área de 78,33m² reservada para alargamento da calçada; e item "b") que existe na parte dos fundos do terreno, demarcada no projeto aprovado, uma APP - Área de Preservação Permanente, com 1.085,22m², livre de construção a qualquer tempo. II-) Conforme R. 1030, feito em 12/07/2021, na matrícula nº 137.415, consta que o imóvel da presente foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** para a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSQT9-NCEEN-HAC7K-L8UWD>

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: 113779.2.0330477-37 - Pagina: 2/4 - PROT. 855995 - - Camila Souza

matrícula
330.477

ficha
01

verso

3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$135.787,06.

Selo Vinculador: 113779391XD000802433NF21L

9ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.02/330.477 Em 18 de outubro de 2021

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 26/08/2021. **Protocolo nº 689.732 de 13/09/2021**

Selo Vinculador: 113779391XD000802433NF21L

9ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.03/330.477 Em 19 de janeiro de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 09 de janeiro de 2026, 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 144.161.0714-4**. PROTOCOLO Nº 855.995 de 04/07/2025.

Selo: 113779331TO002139340TS26K

CNM: 113779.2.0330477-37

- ☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Marcello Borghi Raymundo - Substituto

- ☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.04/330.477 Em 19 de janeiro de 2026.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, 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 855.995, feita a devedora fiduciante **GIOVANNA HIGA ZAMARO**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.1030 da

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSQT9-NCEEN-HAC7K-L8UWD>

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: 113779.2.0330477-37 - Pagina: 3/4 - PROT. 855995 - - Camila Souza

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

330.477

ficha

02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0330477-37

9º OFICIAL DE REGISTRO

DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS) Nº 11.377-9

19 de janeiro de 2026

matrícula nº 137.415, mencionada na Av.01 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$196.521,80.

Selo: 113779331TL002139342QN26W

CNM: 113779.2.0330477-37

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Carolina de Oliveira Lopes

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSQT9-NCEEN-HAC7K-L8UWD>

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: 113779.2.0330477-37 - Página 4/4 - PROT. 855995 - Camila Souza

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

M.330477 - PROTOCOLO: 855995

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: 113779.2.0330477-37

Emolumentos:	R\$: 45,88
Estado:	R\$: 13,04
Sec. Fazenda:	R\$: 08,92
Registro Civil:	R\$: 02,41
Tribunal Justiça:	R\$: 03,15
Ministério Público:	R\$: 02,20
ISS:	R\$: 00,94
Total:	R\$: 76,54

São Paulo, 19/01/2026.

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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



selo: 1137793C3XP002139345TI261

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSQT9-NCEEN-HAC7K-L8UWD>