



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0364138-31 - Pagina: 1/4 - PROT. 841276 - - Camila Souza

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
364.138

ficha  
1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0364138-31  
29 de janeiro de 2024

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 74, localizado no 7º pavimento do "BLOCO 04" do empreendimento "TAMAREIRAS", situado na Avenida Adriano Bertozzi, nºs 700/752, na Seção Colônia de Vila Carmozina, no DISTRITO DE ITAQUERA, possuindo: área privativa de 41,560m²; área comum de 41,265m² (sendo 8,406m² em área coberta e 32,859m² em área descoberta); área total edificada de 49,966m²; perfazendo a área real total de 82,825m²; correspondendo uma fração ideal de terreno de 0,2542%.

**PROPRIETÁRIA:** RENATA GRACIELA MAGALHAES SILVA, brasileira, solteira, maior, segurança, RG nº 39.090.658-X-SSP/SP, CPF/MF nº 296.960.178-80, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Suzana de Melo, nº 24, Vila Danúbio Azul.

**REGISTROS ANTERIORES:** Registro Ato: 1060 (20/10/2021) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1224 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 196.945 deste Registro de Imóveis.

**CONTRIBUINTE:** 233.045.0001-2 (maior área).

Selo Digital: 113779391CQ001446082BW24H

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto  
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

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

Av.1/364.138 Em 29 de janeiro de 2024.

Por remissão, constam os seguintes atos:

a) Av.13/196.945: no terreno condominial existe uma ÁREA DE FRAGMENTO FLORESTAL de 732,00m²; b) Av.14/196.945: no terreno condominial existe uma ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE de 2.762,00m²; c) Av.15/196.945: no terreno condominial existe uma FAIXA NON AEDIFICANDI de 118,52m²; d) Registro Ato: 1061 (20/10/2021), da matrícula nº 196.945: O IMÓVEL é objeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$153.840,00; e) R.1222/196.945: no terreno condominial existem duas faixas de SERVIDÃO em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3JHZ-JLYSK-QXZXT-58BQ9>

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: 113779.2.0364138-31 - Pagina: 2/4 - PROT. 841276 - - Camila Souza

matrícula  
**364.138**

ficha  
**1**

verso

CNM: 113779.2.0364138-31

BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, sendo uma de 41,76m<sup>2</sup> e outra de 495,87m<sup>2</sup>. Selo Digital: 113779391CQ001446082BW24H

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto  
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

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

R.2/364.138 Em 29 de janeiro de 2024

Pelo instrumento particular de 18/12/2023, que deu origem à Instituição do Condomínio "TAMAREIRAS", seus condôminos procederam, para fins do cumprimento da obrigação da incorporadora TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58, 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: 1060 (20/10/2021), da Matrícula 196.945 (sendo o valor da venda e compra de R\$192.300,00, o valor da fração de terreno de R\$40.672,00 e o valor da atribuição de R\$151.628,00). PROTOCOLO Nº 786704 de 27/12/2023. Selo Digital: 113779391CQ001446082BW24H

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto  
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

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

Av.3/364.138 Em 29 de janeiro de 2024.

A presente matrícula foi aberta em atenção ao instrumento particular de 18 de dezembro de 2023. PROTOCOLO Nº 786704 de 27/12/2023. Selo Digital: 113779391CQ001446082BW24H

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto  
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

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

Av.04/364.138 Em 12 de janeiro de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 02 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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3JHZ-JLYSK-QXZXT-58BQ9>

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: 113779.2.0364138-31 - Pagina: 3/4 - PROT. 841276 - - Camila Souza

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

364.138

ficha

02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0364138-31

9º OFICIAL DE REGISTRO

DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS)Nº 11.377-9

12 de janeiro de 2026

atualmente pelo **CONTRIBUINTE** nº 233.045.0301-1. PROTOCOLO  
Nº 841.276 de 10/03/2025.

Selo: 113779331YR002130547BG265

CNM: 113779.2.0364138-31

☒ Francisco Raymundo - Oficial

☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.05/364.138 Em 12 de janeiro de 2026.

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 841.276, feita a  
devedora fiduciante **RENATA GRACIELA MAGALHAES SILVA**,  
solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO**  
**DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente  
conforme R.1061 da matrícula nº 196.945, mencionada na  
Av.01 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA**  
**ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de  
R\$203.506,41.

Selo: 113779331JT002130549HU26U

CNM: 113779.2.0364138-31

☒ Francisco Raymundo - Oficial

☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3JHZ-JLYSK-QXZXT-58BQ9>

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: 113779.2.0364138-31 - Página 4/4 - PROT. 841276 - Camila Souza

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

M.364138 - PROTOCOLO: 841276

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: 113779.2.0364138-31**

|                     |            |                                                                |
|---------------------|------------|----------------------------------------------------------------|
| Emolumentos:        | R\$: 44,20 | São Paulo, 12/01/2026.                                         |
| 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: 1137793C3FB002130551UL26L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3JHZ-JL-YSK-QXZXT-58BQ9>