



Validate this document here

CNM: 113779.2.0307087-76 - Pagina: 1/4 - PROT. 862280 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
307.087

ficha
01

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
29 de maio de 2018

IMÓVEL:- Unidade Autônoma designada **CASA** nº "06", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARENGA, situado na Rua Doutor Jose Cioffi, nº 241, no Distrito - ITAQUERA, contendo: Área privativa construída de 45,90m²; Área construída comum de 0,4583m²; Área construída total de 46,3583m²; Área privativa descoberta de 2,55m²; Área comum descoberta de 23,5417m²; Área de terreno ocupado pela projeção da edificação de 22,95m²; Área de terreno total de 49,50m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo de 16,67%.

PROPRIETÁRIA:- SARTORE & FERNANDES INTERMEDIações E NEGÓCIOS LTDA., com sede nesta Capital na Rua Padre Hipólito, nº 118, Vila Matilde, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.233.695/0001-63.

REGISTROS ANTERIORES:- R.11 feito em 08/03/2017 (aquisição do terreno); e R.13 (instituição condominial), nesta data, ambos na matrícula nº 14.570, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 150.185.0026-2 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

Av.1/307.087 Em 29 de maio de 2018

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 07/05/2018. **Protocolo nº 584.393 de 07/05/2018.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

R.02/307.087 Em 30 de julho de 2019

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 8.4444.2116210-5), datado de 16 de julho de 2019, **SARTORE & FERNANDES INTERMEDIações E NEGÓCIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a 1) **OTAVIO GOMES FIRMINO**, brasileiro, solteiro, maior,

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRF2G-GMRUA-2NY5V-BMESG>

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



matrícula	ficha
307.087	01 verso

técnico em eletrônica, RG nº 42.685.195-X-SSP/SP, CPF/MF nº 401.981.148-26, 2) **THAIS STEFANY DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, RG nº 52.866.876-6-SSP/SP, CPF/MF nº 445.507.648-48, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Paulo Iazzetti, nº 9, Jardim Haia do Carrão, O IMÓVEL, pelo valor de R\$219.000,00, do qual a importância de R\$20.179,53 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S. PROTOCOLO Nº 618.514 de 22/07/2019.

Selo: 113779321GY000259034WY19H
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.03/307.087 Em 30 de julho de 2019
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, **OTAVIO GOMES FIRMINO** e **THAIS STEFANY DA SILVA**, solteiros, maiores, 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\$175.200,00 (com origem nos Recursos do F.G.T.S./UNIÃO), pagável no prazo de 360 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\$219.000,00.

Selo: 113779321EM000259035IC19I
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.04/307.087 Em 10 de fevereiro de 2026
Pelo Instrumento Particular, datado de 02 de fevereiro 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)



Validate this document here

CNM: 113779.2.0307087-76 - Pagina: 3/4 - PROT. 862280 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

307.087

ficha

02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0307087-76

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

atualmente pelo **CONTRIBUINTE** nº 150.185.0059-9. PROTOCOLO
Nº 862.280 de 20/08/2025.

Selo: 113779331QB002168846AA26W
CNM: 113779.2.0307087-76

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Marcello Berghy 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

Av.05/307.087 Em 10 de fevereiro 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 862.280, feita aos
devedores fiduciários 1) **OTAVIO GOMES FIRMINO**, solteiro,
maior, e 2) **THAIS STEFANY DA SILVA**, solteira, maior, já
qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO
IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.03 desta
matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$232.169,80.

Selo: 113779331GI002168849OC26M
CNM: 113779.2.0307087-76

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Marcello Berghy 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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRF2G-GMRUA-2NY5V-BMESG>

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



Validate this
document here

CNM: 113779.2.0307087-76 - Página 4/4 - PROT. 862280 - Erika Cypriano

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

M.307087 - PROTOCOLO: 862280

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.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRF2G-GMRUA-2NY5V-BMESG>