



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0364697-03 - Pagina: 1/4 - PROT. 863118 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
364.697

ficha
1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0364697-03
05 de fevereiro de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 707, localizado no 7º pavimento do "TORRE "D"" do empreendimento "VIVAZ ESTAÇÃO ITAQUERA 2", situado na Rua Serrana, nº 511, no DISTRITO DE ITAQUERA, possuindo: a área privativa de 39,930m², a área comum de 23,199m² (sendo 9,122m² de área comum coberta e 14,077m² de área comum descoberta), totalizando a área de 63,129m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,002380 no terreno do condomínio.

PROPRIETÁRIO: DIOGO LEODORO RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, professor ensino fundamental e médio, RG nº 346715957-SSP/SP, CPF/MF nº 331.059.178-61, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Coração Brasileiro, nº 80, apt. 53, Bloco E, Conjunto Residencial José Bonifácio.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 975 (16/11/2022) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1176 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 316.146 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 143.087.0010-7 (maior área).

Selo Digital: 113779391DU001452966TT24D

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

Av.1/364.697 Em 05 de fevereiro de 2024.

Consta, por remissão, os seguintes atos:

a) Av.1/316.146, Termo de Área Contaminada sob Investigação 068/2019/ICRR, de 17/10/2019, da CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, Processo CETESB 016626/2018-31; b) R.3/316.146, a SERVIDÃO DE PASSAGEM PARA REDE DE ESGOTO SANITÁRIO, sobre uma área de 231,97m², em favor da Matrícula 316.145 deste 9ºRISP; c) R.4/316.146, a SERVIDÃO DE PASSAGEM DE PEDESTRE, sobre uma área de 289,66m², em favor da Matrícula 316.145 deste 9ºRISP; d) R.9/316.146, SERVIDÃO DE PASSAGEM PARA REDE DE ESGOTO SANITÁRIO, sobre uma área de 286,31m², em favor da Matrícula 294.081 deste 9ºRISP; e) Registro Ato: 976 (16/11/2022)/316.146: O IMÓVEL é objeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPQA2-24QLS-9YSNU-H4LL8>

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: 113779.2.0364697-03 - Pagina: 2/4 - PROT. 863118 - - Erika Cypriano

matrícula
364.697

ficha
1

verso

CNM: 113779.2.0364697-03

n° 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$204.000,00. Selo Digital: 113779391DU001452966TT24D

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

R.2/364.697 Em 05 de fevereiro de 2024
Pelo instrumento particular de 13/12/2023, de Instituição do Condomínio "VIVAZ ESTAÇÃO ITAQUERA 2", os condôminos, juntamente com a incorporadora CBR 046 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF n° 27.595.821/0001-74, 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: 975 (16/11/2022)/316.146 (valor total R\$255.000,00, valor da fração R\$25.956,16, valor da atribuição R\$229.043,84). PROTOCOLO N° 789.250 DE 26/01/2024. Selo Digital: 113779391DU001452966TT24D

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

Av.3/364.697 Em 05 de fevereiro de 2024.
A presente matrícula foi aberta em atenção ao instrumento particular de 13 de dezembro de 2023. PROTOCOLO N° 789.250 DE 26/01/2024. Selo Digital: 113779391DU001452966TT24D

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

Av.04/364.697 Em 26 de fevereiro de 2026
Pelo Instrumento Particular, datado de 13 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 atualmente pelo CONTRIBUINTE n° 143.087.0741-1. PROTOCOLO N° 863.118 de 26/08/2025.

Selo: 1137793311J002189133HV268
CNM: 113779.2.0364697-03

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta

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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPQA2-24QLS-9YSNU-H4LL8>

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: 113779.2.0364697-03 - Pagina: 3/4 - PROT. 863118 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

364.697

ficha

02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0364697-03

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

Av.05/364.697 Em 26 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 863.118, feita ao devedor fiduciante **DIOGO LEODORO RIBEIRO**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.976 da matrícula 316.146, mencionada na Av.1 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$267.676,30.

Selo: 113779331QO002189135LD26E
CNM: 113779.2.0364697-03

☐ 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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPQA2-24QLS-9YSNU-H4LL8>



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0364697-03 - Página 4/4 - PROT. 863118 - Erika Cypriano

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

M.364697 - PROTOCOLO: 863118

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: 113779.2.0364697-03

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 26/02/2026.
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	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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



selo: 1137793C3RD002189136JL26M

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPQA2-24QLS-9YSNU-H4LL8>