



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0364597-12 - Pagina: 1/4 - PROT. 862664 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
364.597

ficha
1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0364597-12
05 de fevereiro de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1601, localizado no 16º pavimento do "TORRE "C"" do empreendimento "VIVAZ ESTAÇÃO ITAQUERA 2", situado na Rua Serrana, nº 511, no DISTRITO DE ITAQUERA, possuindo: a área privativa de 40,580m², a área comum de 40,788m² (sendo 9,880m² de área comum coberta e 39,908m² de área comum descoberta), já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga descoberta indeterminada sujeita a manobrista/garagista, totalizando a área de 81,368m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,002577 no terreno do condomínio.

PROPRIETÁRIOS: 1) ELISEU ALVES DOS SANTOS, estivador carregador embalador e assemelhados, RG nº 50.831.116-SSP/BA, CPF/MF nº 394.906.228-93; e 2) NIUVA SANTOS SOARES, agente administrativa, RG nº 45.396.919-7-SSP/SP, CPF/MF nº 311.229.298-70, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Gonçalo Brandão, nº 31, Jardim Helian.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 729 (01/09/2022) (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.1/364.597

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9PHB-JMHXD-465V8-9FMXZ>

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: 113779.2.0364597-12 - Pagina: 2/4 - PROT. 862664 - - Erika Cypriano

matrícula
364.597

ficha
1

verso

CNM: 113779.2.0364597-12

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: 730 (01/09/2022)/316.146: 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\$208.000,00. **Selo Digital: 113779391DU001452966TT24D**

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

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

R.2/364.597 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 nº 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: 729 (01/09/2022)/316.146 (valor total R\$264.000,00, valor da fração R\$28.104,63, valor da atribuição R\$235.895,37). PROTOCOLO Nº 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.3/364.597 Em 05 de fevereiro de 2024.

A presente matrícula foi aberta em atenção ao instrumento particular de 13 de dezembro de 2023. PROTOCOLO Nº 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.04/364.597 Em 21 de novembro de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 10 de novembro 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 143.087.0641-5.

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9PHB-JMHXD-465V8-9FMXZ>

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: 113779.2.0364597-12 - Pagina: 3/4 - PROT. 862664 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0364597-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
364.597

ficha
02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código (CNS) Nº 11.377-9
21 de novembro de 2025

PROTOCOLO Nº 862.664 de 22/08/2025.

Selo: 113779331EK002064802CR25U
CNM: 113779.2.0364597-12

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenia M. de S. Zambelli - Substituta

Av.05/364.597 Em 21 de novembro 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 862.664, feita aos devedores fiduciários 1) **ELISEU ALVES DOS SANTOS**, solteiro, maior, e 2) **NIUVA SANTOS SOARES**, solteira, maior, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.730 da matrícula nº 316.146, mencionada na Av.01 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$272.625,50.

Selo: 113779331JI002064803CU25D
CNM: 113779.2.0364597-12

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenia M. de S. Zambelli - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9PHB-JMHXD-465V8-9FMXZ>

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: 113779.2.0364597-12 - Página 4/4 - PROT. 862664 - Erika Cypriano

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

M.364597 - PROTOCOLO: 862664

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: 113779.2.0364597-12

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 21/11/2025.
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: 1137793C3FU002064806HK25Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9PHB-JMHXD-465V8-9FMXZ>

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

onr