



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0283465-35 - Pagina: 1/3 - PROT. 862122 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
283.465

ficha
01

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

São Paulo, 18 de abril de 2016

IMÓVEL:- Apartamento nº "21", localizado no 2º andar da TORRE "02" - EDIFÍCIO HORTÊNCIA, do CONDOMÍNIO MORATA DAS FLORES, situado na Rua Forte do Triunfo, nº 455, no Distrito de ITAQUERA, contendo: área útil de 47,330m²; área comum de garagem de 8,820m² correspondente a uma vaga indeterminada na garagem coletiva; área comum de 32,506m²; perfazendo a área total de 88,656m²; correspondendo uma fração ideal de 0,3936% no terreno e demais coisas de propriedade e uso comuns.

PROPRIETÁRIA:- ADRIANA MARIA ROQUE, brasileira, separada judicialmente, supervisora, RG nº 30.133.251-4-SSP/SP, CPF/MF nº 293.254.608-23, residente e domiciliada nesta Capital, à Avenida Maria Luisa do Val Pente, nº 75, Cidade São Mateus.

REGISTROS ANTERIORES:- R.153 (aquisição da fração ideal de terreno), feito em 20/05/2013; R.514 (instituição condominial) e R.589 (atribuição unidade autônoma), feitos nesta data, todos na Matrícula nº 218.054, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 151.199.0071-1 (maior área).

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.1/283.465 Em 18 de abril de 2016

A-) Conforme Av.422/218.054, feita em 12/11/2014, o terreno onde foi construído o Condomínio Morata das Flores, foi considerado pela CETESB, reabilitado para o uso residencial, com o estabelecimento de medidas de controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas. **B-)** Conforme Registro nº 154, feito em 20/05/2013, na matrícula nº 218.054, verifica-se que a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objetivado na presente, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, pelo valor de R\$83.829,58.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXKPD-DH9GW-TK75U-GGVTL>

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: 113779.2.0283465-35 - Pagina: 2/3 - PROT. 862122 - - Erika Cypriano

matrícula

283.465

ficha

01

verso

Av.2/283.465 Em 18 de abril de 2016

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 16/02/2016. **Protocolo nº 525.712 de 21/03/2016**

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.03/283.465 Em 25 de fevereiro de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 05 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 nº 151.199.0538-1**. PROTOCOLO Nº 862.122 de 20/08/2025.

Selo: 113779331QQ002185935AO260
CNM: 113779.2.0283465-35

☒ 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

Av.04/283.465 Em 25 de fevereiro 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 862.122, feita a devedora fiduciante **ADRIANA MARIA ROQUE**, separada judicialmente, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.154 da matrícula 218.054, mencionado na Av.1 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$145.484,10.

Selo: 113779331FK002185936QN261
CNM: 113779.2.0283465-35

☒ 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXKPD-DH9GW-TK75U-GGVTL>

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: 113779.2.0283465-35 - Página 3/3 - PROT. 862122 - Erika Cypriano

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

M.283465 - PROTOCOLO: 862122

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: 113779.2.0283465-35

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 25/02/2026.
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: 1137793C3AW002185937BN26S

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXKPD-DH9GW-TK75U-GGVTL>