



Validate this document here

CNM: 113779.2.0380319-85 - Pagina: 1/4 - PROT. 871970 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
380.319

ficha  
1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0380319-85  
20 de janeiro de 2025

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 2301, localizado no 23º pavimento do "BLOCO 02 - SUBCONDOMÍNIO 1" do condomínio "VIVA SAPOPEMBA", situado na Rua Clenio Wanderley, nº 80, no DISTRITO DE ITAQUERA, possuindo: área privativa de 35,035m²; área de uso comum de 19,520m² (sendo 11,958m² em área coberta e 7,562m² em área descoberta); área total edificada de 46,993m²; perfazendo a área real total de 54,555m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,1681%.

**PROPRIETÁRIO:** ALAN NAPOLEÃO, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de usinagem de metais, RG nº 49.115.130-5-SSP/SP, CPF/MF nº 242.001.938-50, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Estrela de Belém, nº 316, Conjunto Promorar Sapopemba.

**REGISTROS ANTERIORES:** Registro Ato: 1795 (15/06/2023) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1803 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 288.516 deste Registro de Imóveis.

**CONTRIBUINTE:** 153.135.0003-0 (maior área).

Selo Digital: 113779391XF001760792XD25K

☒ Francisco Raymundo - Oficial  
☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

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

Av.1/380.319 Em 20 de janeiro de 2025.

Procede-se à presente averbação, por remissão, para constar que conforme Registro Ato: 1796 (15/06/2023)/288.516: O **IMÓVEL** é objeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do valor de R\$96.175,34. Selo Digital: 113779391XF001760792XD25K

☒ Francisco Raymundo - Oficial  
☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

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

R.2/380.319 Em 20 de janeiro de 2025

Pelo instrumento particular de 11 de

continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5DCP-ASRH8-5GR4Z-8FRJJ>

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



Validate this document here

CNM: 113779.2.0380319-85 - Pagina: 2/4 - PROT. 871970 - - Erika Cypriano

matrícula

380.319

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0380319-85

dezembro de 2024, de Instituição do Condomínio "VIVA SAPOPEMBA", os condôminos, juntamente com a incorporadora CONSTRUTORA TENDA S/A., CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35, 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: 1795 (15/06/2023)/288.516 (valor total R\$201.625,34, valor da fração R\$16.133,49, valor da atribuição R\$185.491,85). PROTOCOLO Nº 831.719 de 13 de dezembro de 2024. Selo Digital: 113779391XF001760792XD25K

☒ Francisco Raymundo - Oficial  
☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

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

Av.3/380.319 Em 20 de janeiro de 2025.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.02, à vista do projeto aprovado da edificação e respectivo alvará, e nos termos estabelecido no Decreto Municipal nº 63.130/2024, consta que o imóvel enquadra-se na categoria de uso Habitação de Interesse Social - HIS 2. Selo Digital: 113779391XF001760792XD25K

☒ Francisco Raymundo - Oficial  
☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

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

Av.4/380.319 Em 20 de janeiro de 2025.

A presente matrícula foi aberta em atenção ao instrumento particular de 11 de dezembro de 2024. PROTOCOLO Nº 831.719 de 13 de dezembro de 2024. Selo Digital: 113779391XF001760792XD25K

☒ Francisco Raymundo - Oficial  
☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

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

Av.05/380.319 Em 23 de fevereiro de 2026.

Pelo Instrumento Particular, datado de 02 de fevereiro de 2026, 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 871.970, feita ao devedor fiduciante **ALAN NAPOLEÃO**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO

(continua na ficha 02)



Validate this document here

CNM: 113779.2.0380319-85 - Pagina: 3/4 - PROT. 871970 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0380319-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula 380.319

ficha 02

Código (CNS) Nº 11.377-9  
23 de fevereiro de 2026

São Paulo,

**IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.1796 da matrícula 288.516, mencionada na Av.1 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$217.612,70. PROTOCOLO Nº 871.970 de 27/10/2025.

Selo: 113779331DJ002183511XG260  
CNM: 113779.2.0380319-85

- |                                                                             |                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial            | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto   |
| <input type="checkbox"/> Marcello Borghi Raymundo - Substituto              | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

v

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5DCP-ASRH8-5GR4Z-8FRJJ>



Validate this document here

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP  
M.380319 - PROTOCOLO: 871970

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: 113779.2.0380319-85

|                     |            |                                                         |
|---------------------|------------|---------------------------------------------------------|
| Emolumentos:        | R\$: 45,88 | São Paulo, 23/02/2026.                                  |
| 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: 1137793C3BI002183512CN26P

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5DCP-ASRH8-5GR4Z-8FRJJ>