



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0378298-37 - Pagina: 1/4 - PROT. 877826 - - Camila Souza

CNM: 113779.2.0378298-37

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

378.298

ficha

01

São Paulo,

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

11 de dezembro de 2024

IMÓVEL:- Apartamento nº 28, localizado no 2º pavimento do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GANGES, prédio situado na Rua Ganges, nº 316, na Vila Nova Manchester, 27º Subdistrito - Tatuapé, contendo: área privativa construída de 40,16m²; área comum coberta de 14,55m²; área comum descoberta de 6,64m²; perfazendo a área total de 61,35m²; correspondendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,0231.

PROPRIETÁRIA:- FELIPE PEREIRA DE OLIVEIRA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 17.555.240/0001-55, com sede nesta Capital, na Rua Machado Nunes, nº 292, Jardim Nossa Senhora do Carmo, CEP 08275-310.

REGISTROS ANTERIORES:- R.11 (aquisição do terreno) feito em 25/03/2019; e R.17 (instituição condominial), desta data, ambos na matrícula nº 65.710, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 055.367.0066-9 (maior área).

Selo: 1137793E10C001732056DC24X
CNM: 113779.2.0378298-37

☐ 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.01/378.298 Em 11 de dezembro de 2024.

Pelo instrumento particular datado de 27/11/2024 e à vista do projeto aprovado da edificação e respectivo alvará, procede-se a presente, nos termos do estabelecido no Decreto Municipal nº 63.130 de 19/01/2024, para consignar que o imóvel enquadra-se na Categoria de Uso HIS-2. Protocolo nº 830.055 de 29/11/2024

Selo: 113779331EQ001732057EQ24U
CNM: 113779.2.0378298-37

☐ 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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEH9J-Z69CX-T3WSZ-WUS99>

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: 113779.2.0378298-37 - Pagina: 2/4 - PROT. 877826 - - Camila Souza

CNM: 113779.2.0378298-37

matricula

378.298

ficha

01

verso

Av.02/378.298

Em 11 de dezembro de 2024.

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 27/11/2024. **Protocolo nº 830.055 de 29/11/2024**

Selo: 113779311RQ001732059ID240
CNM: 113779.2.0378298-37

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

R.03/378.298

Em 21 de fevereiro de 2025

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.4444.3704017-9), datado de 31 de janeiro de 2025, **FELIPE PEREIRA DE OLIVEIRA CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **AGNALDO MATIAS FAUSTO**, brasileiro, solteiro, maior, RG nº 17.425.653-X-SSP/SP, CPF/MF nº 075.221.328-86, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Boa Esperança, nº 300, Chácara Santo Antônio, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$338.000,00. PROTOCOLO Nº 838.108 de 11/02/2025.

Selo: 113779321WV001789096JX25M
CNM: 113779.2.0378298-37

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

R.04/378.298

Em 21 de fevereiro de 2025

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.03, **AGNALDO MATIAS FAUSTO**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU 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\$258.608,17 (com origem nos Recursos do F.G.T.S.), pagável no prazo de 284 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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEH9J-Z69CX-T3WSZ-WUS99>

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: 113779.2.0378298-37 - Pagina: 3/4 - PROT. 877826 - - Camila Souza

CNM: 113779.2.0378298-37

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

378.298

ficha

02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
21 de fevereiro de 2025

de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97)
é de R\$338.000,00.

Selo: 113779321JG001789097EC251
CNM: 113779.2.0378298-37

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

Av.05/378.298 Em 30 de março de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 09 de março 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 055.367.0139-8**. PROTOCOLO Nº 877.826 de 09/12/2025.

Selo: 113779331OL002229580PC26R
CNM: 113779.2.0378298-37

☐ Francisco Raymundo - Oficial	☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto	☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta	☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.06/378.298 Em 30 de março de 2026.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.05, 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 877.826, feita ao devedor fiduciante **AGNALDO MATIAS FAUSTO**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.04 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$343.544,20.

Selo: 113779331RW002229581TF26Y
CNM: 113779.2.0378298-37

☐ Francisco Raymundo - Oficial	☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto	☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta	☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEH9J-Z69CX-T3WSZ-WUS99>

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: 113779.2.0378298-37 - Página 4/4 - PROT. 877826 - Camila Souza

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

M.378298 - PROTOCOLO: 877826

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: 113779.2.0378298-37

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 30/03/2026.
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: 1137793C3VY002229582PC26C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEH9J-Z69CX-T3WSZ-WUS99>