



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0340387-86 - Pagina: 1/4 - PROT. 855994 - - Camila Souza []

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
340.387

ficha
01

São Paulo,

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

20 de setembro de 2022

IMÓVEL:- Apartamento nº 802, localizado no 8º pavimento da TORRE "B" do condomínio VIVAZ ESTAÇÃO ITAQUERA, situado na Avenida Itaquera, nº 5889, no Distrito de Itaquera, contendo: área privativa de **43,920m²**, a área comum de **36,257m²** (sendo **9,427m²** de área comum coberta e **26,830m²** 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 **80,177m²**, correspondendo a fração ideal de **0,002609** no terreno do condomínio.

PROPRIETÁRIA:- VANESSA RODRIGUES DE AMORIM, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, RG nº 25.860.659-9-SSP/SP, CPF/MF nº 294.397.298-30, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Serra Preta, nº 290, Casa 02, Jardim Danfer.

REGISTROS ANTERIORES:- R.737, feito em 30/03/2021 (aquisição da fração ideal do terreno); R.1072 (instituição condominial) e R.1313, feitos nesta data, todos na Matrícula nº 316.145 deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 143.087.0015-8 (maior área).

Selo Vinculador: 113779391QJ001053294MG22H

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

Av.01/340.387 Em 20 de setembro de 2022

Conforme Registro nº 738, feito em 30/03/2021, na matrícula nº 316.145, verifica-se que o imóvel da presente matrícula, foi **Alienado Fiduciariamente** em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de **R\$202.190,42**.

Selo Vinculador: 113779391QJ001053294MG22H

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KC2FH-672HY-R4BHT-C4HZF>

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: 113779.2.0340387-86 - Pagina: 2/4 - PROT. 855994 - - Camila Souza I

matrícula
340.387

ficha
01
verso

Av.02/340.387 Em 20 de setembro de 2022

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 23/08/2022. **Protocolo nº 728.669 de 24/08/2022**

Selo Vinculador: 113779391QJ001053294MG22H

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

Av.03/340.387 Em 26 de março de 2025.

Pelo requerimento datado de 12 de março de 2025, foi solicitada a presente averbação, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar que no dia 23/08/2024 **foi distribuída** perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional VII - Itaquera desta Capital, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda (Processo nº 1029802-68.2024.8.26.0007), movida por **CBR 046 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 27.595.821/0001-74, contra **VANESSA RODRIGUES DE AMORIM**, CPF/ME nº 294.397.298-30, cujo valor da causa é R\$29.021,68, conforme demonstra a certidão datada de 10/02/2025, expedida pelo referido Juízo.- Protocolo nº 841.708 de 12/03/2025.

Selo: 113779331UX001829201RC25B
CNM: 113779.2.0340387-86

☐ 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

Av.04/340.387 Em 23 de janeiro de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 19 de janeiro 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 143.087.0314-9**. PROTOCOLO Nº 855.994 de 04/07/2025.

Selo: 113779331LN002145377BS264
CNM: 113779.2.0340387-86

☐ 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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KC2FH-672HY-R4BHT-C4HZF>

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: 113779.2.0340387-86 - Pagina: 3/4 - PROT. 855994 - - Camila Souza

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

340.387

ficha

02

São Paulo,

23 de janeiro de 2026

CNM: 113779.2.0340387-86

9º OFICIAL DE REGISTRO

DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS)Nº 11.377-9

Av.05/340.387 Em 23 de janeiro 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 855.994, feita a
devedora fiduciante **VANESSA RODRIGUES DE AMORIM**, solteira,
maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA
PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme
R.738 da matrícula 316.145, mencionada na Av.01 desta
matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA
FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$242.217,30.

Selo: 113779331HG002145378SP267

CNM: 113779.2.0340387-86

☐ 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

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KC2FH-672HY-R4BHT-C4HZF>



Valide aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0340387-86 - Página 4/4 - PROT. 855994 - Camila Souza

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

M.340387 - PROTOCOLO: 855994

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: 113779.2.0340387-86

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 23/01/2026.
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: 1137793C3PR002145381YL26A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KC2FH-672HY-R4BHT-C4HZF>