



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0359270-85 - Pagina: 1/4 - PROT. 841743 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

359.270

ficha

1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0359270-85
16 de outubro de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 1103, localizado no 11º pavimento, da Torre "3", do empreendimento "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ TATUAPÉ**", situado na Avenida Celso Garcia, nº 6011, no 27º **SUBDISTRITO - TATUAPÉ**, contendo a área total privativa de 37,34m², área comum total de 21,5097m², **SEM o direito ao uso de vaga para carro na garagem coletiva do condomínio**, perfazendo a área real total de 58,8497m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00141.

PROPRIETÁRIOS: 1) LUIS ALEX MENDES DE MOURA, brasileiro, solteiro, maior, farmacêutico, CNH nº 05749370596-DETRAN/SP, CPF/MF nº 334.859.068-08; 2) GABRIELA MARQUES TURINA, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, RG nº 53.073.442-4-SSP/SP, CPF/MF nº 471.848.208-94, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua Francisco Tosi, nº 206, Casa 2.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 199 (20/01/2021) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1942 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 149.489, deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 062.061.0001-4 (maior área).

Selo Digital: 113779391JH001363729AP236

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituto
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.1/359.270

Em 16 de outubro de 2023

Conforme Registro Ato: 200 (20/01/2021), na matrícula nº 149.489, verifica-se que O IMÓVEL é objeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** 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\$178.663,38. PROTOCOLO Nº 775.358 de 20/09/2023. Selo Digital: 113779391JH001363729AP236

continua no verso

José Renato de F. Nalini
Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75XBJ-XB2W5-99JNQ-KBSH3>

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: 113779.2.0359270-85 - Pagina: 2/4 - PROT. 841743 - - Erika Cypriano

matrícula
359.270

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0359270-85

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.2/359.270 Em 16 de outubro de 2023

Pelo instrumento particular datado de 20 de setembro de 2023, que deu origem ao R.1942/149.489 - Instituição do "Condomínio Residencial Dez Tatuapé", seus condôminos, de mútuo e comum acordo, procederam, para fins do cumprimento da obrigação da incorporadora **CCISA71 INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF nº 33.656.553/0001-56, de entregar as obras contratadas, a **ATRIBUIÇÃO** das benfeitorias, de forma que a unidade autônoma objeto da presente matrícula passa a pertencer com exclusividade ao(s) proprietário(s) qualificados na abertura, em correspondência à fração ideal adquirida no Registro Ato: 199 (20/01/2021), da Matrícula 149.489 (sendo o valor da venda e compra de R\$240.000,00, o valor da fração de terreno de R\$40.125,63 e o valor da atribuição de R\$199.874,37). PROTOCOLO Nº 775.358 de 20/09/2023. **Selo Digital: 113779391JH001363729AP236**

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.3/359.270 Em 16 de outubro de 2023

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 20 de setembro de 2023. PROTOCOLO Nº 775.358 de 20/09/2023. **Selo Digital: 113779391JH001363729AP236.**

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.04/359.270 Em 26 de novembro de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 17 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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75XBJ-XB2W5-99JNQ-KBSH3>

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: 113779.2.0359270-85 - Pagina: 3/4 - PROT. 841743 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0359270-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
359.270

ficha
02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

atualmente pelo **CONTRIBUINTE** nº 062.061.2700-1. PROTOCOLO
Nº 841.743 de 12/03/2025.

Selo: 113779331DF002069161AC253
CNM: 113779.2.0359270-85

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

Av.05/359.270 Em 26 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 841.743, feita aos
devedores fiduciários 1) **LUIS ALEX MENDES DE MOURA**,
solteiro, maior, e 2) **GABRIELA MARQUES TURINA**, solteira,
maior, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA
PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme
R.200 da matrícula nº 149.489, mencionada na Av.01 desta
matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA
FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$253.108,59.

Selo: 113779331FV0020691630D25B
CNM: 113779.2.0359270-85

- | | |
|--|---|
| ☐ Francisco Raymundo - Oficial | ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | ☒ Degenita 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/75XBJ-XB2W5-99JNQ-KBSH3>

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.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.359270 - PROTOCOLO: 841743

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: 113779.2.0359270-85

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 26/11/2025.
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: 1137793C3GB002069168KY25K

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75XBJ-XB2W5-99JNQ-KBSH3>