



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0380697-18 - Pagina: 1/4 - PROT. 875688 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

380.697

ficha

1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0380697-18

20 de janeiro de 2025

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 2007, localizado no 20º pavimento do "BLOCO 03 - SUBCONDOMÍNIO 3" 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%.

PROPRIETÁRIOS: 1) JHONI VICTOR VIEIRA DA CONCEIÇÃO, brasileiro, solteiro, maior, desenhista técnico, RG nº 38.881.246-1-SSP/SP, CPF/MF nº 516.628.998-66, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cavaleiro de Jorge, nº 244, e 2) ALESSANDRA DE CARVALHO VELOSO, brasileira, solteira, maior, RG nº 65.575.691-7-SSP/SP, CPF/MF nº 044.751.872-06, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Napoleão, nº 39.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 1499 (22/09/2022) (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: 113779391XF001760782XD25K

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

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

Av.1/380.697 Em 20 de janeiro de 2025.

Procede-se à presente averbação, por remissão, para constar que conforme Registro Ato: 1500 (22/09/2022)/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\$150.569,75. Selo Digital: 113779391XF001760792XD25K

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

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PSDB-HA7X8-U7FRW-MH7HX>

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: 113779.2.0380697-18 - Pagina: 2/4 - PROT. 875688 - - Erika Cypriano

matrícula

380.697

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0380697-18

R.2/380.697 Em 20 de janeiro de 2025
Pelo instrumento particular de 11 de 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: 1499 (22/09/2022)/288.516 (valor total R\$204.203,30, valor da fração R\$16.133,80, valor da atribuição R\$188.069,50). PROTOCOLO Nº 831.719 de 13 de dezembro de 2024. Selo Digital: 113779391XF001760792XD28K

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☐ Regenilda M. de S. Zambelli - Substituta

Av.3/380.697 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 Mercado Popular - HMP. Selo Digital: 113779391XF001760792XD25K

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☐ Regenilda M. de S. Zambelli - Substituta

Av.4/380.697 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

☐ Regenilda M. de S. Zambelli - Substituta

Av.05/380.697 Em 05 de março de 2026. .
Pelo Instrumento Particular, datado de 23 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 875.688, feita aos

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PSDB-HA7X8-U7FRW-MH7HX>

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: 113779.2.0380697-18 - Pagina: 3/4 - PROT. 875688 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

380.697

ficha

02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0380697-18

9º OFICIAL DE REGISTRO

DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS)Nº 11.377-9

05 de março de 2026

devedores fiduciantes 1) **ALESSANDRA DE CARVALHO VELOSO**, solteira, maior, e 2) **JHONI VICTOR VIEIRA DA CONCEIÇÃO**, solteiro, maior, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.1500 da matrícula 288.516, mencionada na Av.1 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$220.910,60. PROTOCOLO Nº 875.688 de 24/11/2025.

Selo: 113779331LJ002195790EB26Y

CNM: 113779.2.0380697-18

☐ 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/5PSDB-HA7X8-U7FRW-MH7HX>

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: 113779.2.0380697-18 - Página 4/4 - PROT. 875688 - Erika Cypriano

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

M.380697 - PROTOCOLO: 875688

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: 113779.2.0380697-18

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 05/03/2026.
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: 1137793C3YD002195791FI26C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PSDB-HA7X8-U7FRW-MH7HX>