



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0371497-70 - Pagina: 1/4 - PROT. 1.755.827 - S26030287345D - Marcellly

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

371.497

ficha

1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0371497-70

29 de julho de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 97, localizado no 9º pavimento do "BLOCO "05"" (SUBCONDOMÍNIO 2) do empreendimento "OURO PRETO", situado na Rua Estado do Ceará, nºs 1084,1138, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, possuindo: área privativa de 40,200m²; área de uso comum de 36,291m² (sendo 8,385m² em área coberta e 27,906m² em área descoberta, inclusa uma vaga indeterminada na garagem); área total edificada de 48,585m²; perfazendo a área real total de 76,491m²; correspondendo uma fração ideal de terreno de 0,1812%.

PROPRIETÁRIO: LUCAS DIAS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, CNH nº 06690769000-DETRAN/SP, CPF/MF nº 373.121.888-77, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Nossa Senhora de Guadalupe nº 420.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 292 (23/08/2021) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1707 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 246.387 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 149.110.0075-8 (maior área).

Selo Digital: 113779391VR001595771OG24C

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

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

Av.1/371.497 Em 29 de julho de 2024.

Por remissão, constam os seguintes atos:

a) Av.13/246.387, ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE de 1.873,21m²; b) Av.14/246.387, ÁREAS RESERVA DE CALÇADA de 502,27m², 17,35m² e 18,65m², respectivamente; c) Av.15/246.387, FAIXAS NON AEDIFICANDI, denominadas FNA DE ESGOTO com 40,04m² e FNA DE DRENAGEM com 40,06m²; d) Registro Ato: 293 (23/08/2021), da matrícula nº 246.387: O IMÓVEL é objeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$111.636,50. Selo Digital: 113779391VR001595771OG24C

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2TD8-N9AST-G2ATX-LT584>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0371497-70 - Pagina: 2/4 - PROT. 1.755.827 - S26030287345D - Marcellly

matrícula

371.497

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0371497-70

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

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

R.2/371.497 Em 29 de julho de 2024

Pelo instrumento particular de 16/05/2024, os condôminos do empreendimento "OURO PRETO" procederam, para fins do cumprimento da obrigação da incorporadora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58, 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 respectiva fração ideal (valor da venda e compra: R\$182.141,63; valor da fração de terreno: R\$9.059,99; valor da atribuição: R\$173.081,64). PROTOCOLO Nº 808.559 de 26/06/2024. Selo Digital: 113779391VR001595771OG24C

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

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

Av.3/371.497 Em 29 de julho de 2024.

Para os fins do Decreto Municipal nº 63.130/2024, consta que o imóvel enquadra-se na categoria de uso Habitação de Interesse Social - HIS2. Selo Digital: 113779391VR001595771OG24C

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

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

Av.4/371.497 Em 29 de julho de 2024.

A presente matrícula foi aberta em atenção ao instrumento particular de 16 de maio de 2024. Selo Digital: 113779391VR001595771OG24C

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

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

Av.05/371.497 Em 26 de fevereiro de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 13 de fevereiro 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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2TD8-N9AST-G2ATX-LT584>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0371497-70 - Pagina: 3/4 - PROT. 1.755.827 - S26030287345D - Marcellly

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

371.497

ficha

02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0371497-70

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
26 de fevereiro de 2026

atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 149.110.0499-0**. PROTOCOLO
Nº 863.772 de 01/09/2025.

Selo: 113779331HA002189095AK263
CNM: 113779.2.0371497-70

☒ 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

Av.06/371.497 Em 26 de fevereiro 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 863.772, feita ao
devedor fiduciante **LUCAS DIAS DA SILVA**, solteiro, maior, já
qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO
IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.293 da
matrícula 246.387, mencionada na Av.1 desta matrícula, em
nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já
qualificada, pelo valor de R\$208.004,40.

Selo: 113779331CE002189100MU26U
CNM: 113779.2.0371497-70

☒ 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/K2TD8-N9AST-G2ATX-LT584>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0371497-70 - Pagina: 4/4 - PROT. 1.755.827 - Marcelly Caldeira

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

M.371497 - PROTOCOLO: 1.755.827

A presente certidão foi extraída em meio eletrônico nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, 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, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até 06/03/2026. 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. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária.

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: 113779.2.0371497-70

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 09/03/2026.
Estado:	R\$: 13,04	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,92	
Registro Civil:	R\$: 02,41	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,15	Assinado digitalmente
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: [1137793C3OD002203885JU26E]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2TD8-N9AST-G2ATX-LT584>