



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0292903-45 - Pagina: 1/5 - PROT. 852804 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

292.903

ficha

01

São Paulo,

26 de setembro de 2016

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

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº "73", localizado no 7º andar do Bloco "B" - Edifício RUBI, integrante do CONDOMÍNIO MORATA DAS PEDRAS, situado na Rua Forte do Triunfo, nº 355, no Distrito de Itaquera, contendo: área útil de 51,470m² (inclusa a área de 3,660m² da varanda); área comum de garagem de 8,820m² (correspondente a uma vaga indeterminada no estacionamento descoberto); área comum de 38,278m²; perfazendo a área total de 98,568m²; correspondendo-lhe uma Fração Ideal de 0,6543% no terreno e nas coisas de uso comum.

PROPRIETÁRIA:- R004 SÃO MATEUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, sala 02, Vila Olímpia, CEP: 04551-060, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.723.088/0001-81.

REGISTROS ANTERIORES:- R.03, feito em 11/05/2009 na matrícula nº 182.718 (aquisição do terreno em maior área); e R.215, feito nesta data na Matrícula nº 218.056 (instituição condominial), ambos deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 151.199.0068-1 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.1/292.903 Em 26 de setembro de 2016

A-) Consta que o Condomínio Morata das Pedras é prédio dominante, beneficiado por uma SERVIDÃO DE PASSAGEM DE ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS, instituída pela escritura lavrada aos 17/08/2010, no 14º Tabelião de Notas desta Capital (Livro3260-Fls. 201), registrada sob nº 02, em 10/09/2010, na matrícula nº 218.057, referente ao prédio serviente. B-) Conforme Averbação nº 7, feita em 12/11/2014, na matrícula nº 218.056, consta que, conforme Termo nº 0091/2014, emitido em 16/10/2014 pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, foi estabelecida medida de controle institucional, impondo RESTRIÇÕES ao uso das águas subterrâneas do terreno condominial.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YN8Z-HRBBH-4YZJH-GCTEQ>

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: 113779.2.0292903-45 - Pagina: 2/5 - PROT. 852804 - - Erika Cypriano

matrícula

292.903

ficha

01

verso

Av.2/292.903 Em 26 de setembro de 2016

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 12/08/2016. **Protocolo nº 537.462 de 23/08/2016.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.03/292.903 Em 22 de março de 2017

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 855553814994), datado de 13 de janeiro de 2017, **R004 SÃO MATEUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **PRISCILA FREIRE BIROLI**, bancária, RG nº 32.843.656-2-SSP/SP, CPF/MF nº 300.222.638-61, e seu marido **ARNALDO BIROLI**, vigilante, RG nº 26.697.774-1-SSP/SP, CPF/MF nº 274.961.788-02, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cajazeiras, nº 125, Bloco 05, Aptº 14, Jardim Casa Pintada, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$225.000,00, do qual a importância de R\$11.062,26 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S. PROTOCOLO Nº 551.244 de 14/03/2017.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.04/292.903 Em 22 de março de 2017

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.03, **PRISCILA FREIRE BIROLI** e seu marido **ARNALDO BIROLI**, já qualificados, **ALIENARAM 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\$184.000,00 (com origem nos Recursos do F.G.T.S.), pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YN8Z-HRBBH-4YZJH-GCTEQ>

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: 113779.2.0292903-45 - Pagina: 3/5 - PROT. 852804 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
292.903

ficha
02

São Paulo, **22 de março de 2017**

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

constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$225.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.05/292.903

Em 05 de junho de 2024

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.4444.3364991-8), datado de 31 de maio de 2024, 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 **151.199.0827-5**. PROTOCOLO Nº 805.373 de 03/06/2024.

Selo: 113779331RE001551776HC24Q
CNM: 113779.2.0292903-45

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

Av.06/292.903

Em 05 de junho de 2024

Pelo Instrumento Particular mencionada na Av.05, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 04, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 805.373 de 03/06/2024.

Selo: 113779331EE001551777EV24F
CNM: 113779.2.0292903-45

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

R.07/292.903

Em 05 de junho de 2024

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.05, **PRISCILA FREIRE BIROLI** e seu marido **ARNALDO BIROLI**, já qualificados, **VENDERAM** a **RONALDO ELIAS DUTRA**, brasileiro, divorciado, aposentado, RG nº 18.465.064-1-SSP/SP, CPF/MF nº 099.746.718-50, residente e

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YN8Z-HRBBH-4YZJH-GCTEQ>

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: 113779.2.0292903-45 - Pagina: 4/5 - PROT. 852804 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0292903-45

matrícula

292.903

ficha

02

verso

domiciliado nesta Capital,, na Rua Lua, n° 428, Cidade
Satélite Santa Barbara, O IMÓVEL, pelo valor de
R\$265.000,00.

Selo: 113779321FX001551778XQ24L
CNM: 113779.2.0292903-45

☒ 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

R.08/292.903

Em 05 de junho de 2024

Pelo Instrumento Particular

nencionado na Av.05, **RONALDO ELIAS DUTRA**, divorciado, 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 04, Lotes 3/4, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, pelo
valor de R\$90.000,00 (com origem nos Recursos do F.G.T.S.),
pagável no prazo de 309 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 de venda em
leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de
R\$286.000,00.

Selo: 113779321VN001551779IF24Y
CNM: 113779.2.0292903-45

☒ 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.09/292.903 Em 30 de dezembro de 2025.

Pelo Instrumento Particular, datado de 15 de
dezembro de 2025, lavrado nos termos do § 7° 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 n° 852.804, feita ao
devedor fiduciante **RONALDO ELIAS DUTRA**, divorciado, já
qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO
IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.08 desta
matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$290.592,00.
PROTOCOLO N° 852.804 de 09/06/2025.

Selo: 113779331OJ002113570TB253
CNM: 113779.2.0292903-45

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YN8Z-HRBBH-4YZJH-GCTEQ>

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: 113779.2.0292903-45 - Página 5/5 - PROT. 852804 - Erika Cypriano

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.292903 - PROTOCOLO: 852804

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: 113779.2.0292903-45

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 30/12/2025.
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: 1137793C3MJ002113571YI251

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YN8Z-HRBBH-4YZJH-GCTEQ>