



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0364135-40 - Pagina: 1/4 - PROT. 805076 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

364.135

ficha

1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0364135-40
29 de janeiro de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 71, localizado no 7º pavimento do "BLOCO 04" do empreendimento "TAMAREIRAS", situado na Avenida Adriano Bertozzi, nºs 700/752, na Seção Colônia de Vila Carmozina, no DISTRITO DE ITAQUERA, possuindo: área privativa de 41,560m²; área comum de 41,265m² (sendo 8,406m² em área coberta e 32,859m² em área descoberta); área total edificada de 49,966m²; perfazendo a área real total de 82,825m²; correspondendo uma fração ideal de terreno de 0,2542%.

PROPRIETÁRIOS: 1) CAIO SERRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, secretário, RG nº 50.392.506-8-SSP/SP, CPF/MF nº 387.460.578-70, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Padre Gabriel de Campos, nº 459, Aptº 51, 2) SABRINA NERES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, secretária, RG nº 66.850.866-8-SSP/SP, CPF/MF nº 711.261.564-00, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Maria Natauel, nº 17, B, Artur Alvin.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 862 (06/09/2021) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1224 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 196.945 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 233.045.0001-2 (maior área).

Selo Digital: 113779391CQ001446082BW24H

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

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

Av.1/364.135 Em 29 de janeiro de 2024.

Por remissão, constam os seguintes atos:

a) Av.13/196.945: no terreno condominial existe uma ÁREA DE FRAGMENTO FLORESTAL de 732,00m²; b) Av.14/196.945: no terreno condominial existe uma ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE de 2.762,00m²; c) Av.15/196.945: no terreno condominial existe uma FAIXA NON AEDIFICANDI de 118,52m²; d) Registro Ato: 863 (06/09/2021), da matrícula nº 196.945: O IMÓVEL é objeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSJWG-UMMW8-YHQXV-Y7ZCR>

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: 113779.2.0364135-40 - Pagina: 2/4 - PROT. 805076 - - Erika Cypriano

matrícula
364.135

ficha
1

verso

CNM: 113779.2.0364135-40

00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$153.840,00; e)
R.1222/196.945: no terreno condominial existem duas
faixas de SERVIDÃO em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO
BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, sendo uma de
41,76m² e outra de 495,87m². Selo Digital:
113779391CQ001446082BW24H

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

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

R.2/364.135 Em 29 de janeiro de 2024

Pelo instrumento particular de 18/12/2023,
que deu origem à Instituição do Condomínio "TAMAREIRAS",
seus condôminos procederam, para fins do cumprimento da
obrigação da incorporadora TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A,
CNPJ/MF n° 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 fração ideal adquirida no Registro Ato:
862 (06/09/2021), da Matrícula 196.945 (sendo o valor da
venda e compra de R\$192.300,00, o valor da fração de
terreno de R\$40.672,00 e o valor da atribuição de
R\$151.628,00). PROTOCOLO N° 786704 de 27/12/2023. Selo
Digital: **113779391CQ001446082BW24H**

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

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

Av.3/364.135 Em 29 de janeiro de 2024.

A presente matrícula foi aberta em atenção
ao instrumento particular de 18 de dezembro de 2023.
PROTOCOLO N° 786704 de 27/12/2023. Selo Digital:
113779391CQ001446082BW24H

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

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

Av.04/364.135 Em 15 de outubro de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 06 de
outubro de 2025, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida
via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo,

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSJWG-UMMW8-YHQXV-Y7ZCR>

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: 113779.2.0364135-40 - Pagina: 3/4 - PROT. 805076 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0364135-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
364.135

ficha
02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código (CNS) Nº 11.377-9
15 de outubro de 2025

verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 233.045.0298-8**. PROTOCOLO Nº 805.076 de 29/05/2024.

Selo: 113779331TN002027443MG25G
CNM: 113779.2.0364135-40

☐ 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.05/364.135 Em 15 de outubro 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 805.076, feita aos devedores fiduciários 1) **CAIO SERRA DOS SANTOS**, solteiro, maior, e 2) **SABRINA NERES DA SILVA**, solteira, maior, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.863 da matrícula nº 196.945, mencionada na Av.01 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$203.052,54.

Selo: 113779331AM002027444JL25A
CNM: 113779.2.0364135-40

☐ 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSJWG-UMMW8-YHQXV-Y7ZCR>

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 aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0364135-40 - Página 4/4 - PROT. 805076 - Erika Cypriano

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

M.364135 - PROTOCOLO: 805076

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: 113779.2.0364135-40

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 15/10/2025.
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: 1137793C3PX002027447IJ25J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSJWG-UMMW8-YHQXV-Y7ZCR>