



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0364152-86 - Pagina: 1/4 - PROT. 841260 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
364.152

ficha
1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0364152-86
29 de janeiro de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 92, localizado no 9º 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 40,200m²; área comum de 39,915m² (sendo 8,131m² em área coberta e 31,784m² em área descoberta); área total edificada de 48,331m²; perfazendo a área total de 80,115m²; correspondendo uma fração ideal de terreno de 0,2458%.

PROPRIETÁRIO: ADRIANO ALVES PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, RG nº 55.846.739-8-SSP/SP, CPF/MF nº 009.667.675-27, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Bartolomeu Bezzi, nº 4, Casa A.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 823 (27/08/2021) (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: 113779391CQ001446082BW2AH

☐ 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 da Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

Av.1/364.152 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: 824 (27/08/2021), da matrícula nº 196.945: 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\$152.160,00; e) R.1222/196.945: no terreno condominial existem duas faixas de SERVIDÃO em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WV9T5-K3DUY-3WDER-D82UP>

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: 113779.2.0364152-86 - Pagina: 2/4 - PROT. 841260 - - Erika Cypriano

matrícula
364.152

ficha
1

verso

CNM: 113779.2.0364152-86

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.2/364.152 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 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 fração ideal adquirida no Registro Ato: 823 (27/08/2021), da Matrícula 196.945 (sendo o valor da venda e compra de R\$190.200,00, o valor da fração de terreno de R\$39.328,00 e o valor da atribuição de R\$150.872,00). PROTOCOLO Nº 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.3/364.152 Em 29 de janeiro de 2024.

A presente matrícula foi aberta em atenção ao instrumento particular de 18 de dezembro de 2023. PROTOCOLO Nº 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.04/364.152 Em 02 de dezembro de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 24 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 atualmente pelo CONTRIBUINTE nº 233.045.0315-1.

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WV9T5-K3DUY-3WDER-D82UP>

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: 113779.2.0364152-86 - Pagina: 3/4 - PROT. 841260 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0364152-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
364.152

ficha
02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código (CNS) Nº 11.377-9
02 de dezembro de 2025

PROTOCOLO Nº 841.260 de 10/03/2025.

Selo: 113779331GU002073110BL259
CNM: 113779.2.0364152-86

☐ 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.05/364.152 Em 02 de dezembro 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 841.260, feita ao devedor fiduciante **ADRIANO ALVES PEREIRA**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.824 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\$200.588,59.

Selo: 113779331QN002073111CX254
CNM: 113779.2.0364152-86

☐ 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

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WV9T5-K3DUY-3WDER-D82UP>



Valide aqui
este documento.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.364152 - PROTOCOLO: 841260

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: 113779.2.0364152-86

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 02/12/2025.
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: 1137793C3LA002073112MW25X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WV9T5-K3DUY-3WDER-D82UP>