



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0246114-53 - Pagina: 1/5 - PROT. 829180 - - Camila Souza

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

246.114

ficha

01

São Paulo, 02 de maio de 2013

IMÓVEL:- Unidade Autônoma designada **CASA "07"**, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTO BELO, situado na RUA ALTO BELO nº 968, na Vila Antonieta, 27ª Subdistrito - TATUAPÉ, contendo: área privativa construída de 64,680m²; área de terreno comum descoberta de 36,480m² (inclusa uma vaga na garagem coletiva); área de terreno exclusivo ocupado pela projeção da edificação de 33,010m²; área de terreno comum de utilização exclusiva de quintal de 2,950m²; perfazendo a área de terreno total de 72,440m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo de 14,48%.

PROPRIETÁRIA:- **DH2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Lutécia, nº 79, Vila Nova Manchester, CEP 03423-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.640.229/0001-68.

REGISTROS ANTERIORES:- R.07 (aquisição) feito em 31/07/2.012; e R.10 (instituição condominial), desta data, ambos na matrícula nº 100.366, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 116.336.0021-0 (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
- ☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.1/246.114 Em 02 de maio de 2013

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 12/03/2.013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GC3X-WG6FW-V3DGA-LEVN2>

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



matrícula

246.114

ficha

01

verso

R.2/246.114 Em 26 de agosto de 2013
Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 1.4444.0348630-3), datado de 16 de Agosto de 2.013, **DH2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **CRISTINA DA SILVA SANTOS**, brasileira, divorciada, militar, RG nº 24.915.657-X-SSP/SP, CPF/MF nº 135.237.448-06; e, **REINALDO VIEIRA MATOS**, brasileiro, divorciado, militar reformado, CNH nº 02094991560-SP, CPF/MF nº 040.326.748-09, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Padre Manuel Luis de Vergueiro, nº 657, Vila Antonieta, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$250.000,00. PROTOCOLO Nº 454.830 de 20/08/2013.

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.3/246.114 Em 26 de agosto de 2013
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.2, **CRISTINA DA SILVA SANTOS** e **REINALDO VIEIRA MATOS**, divorciados, 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/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$225.000,00, pagável no prazo de 335 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\$250.000,00.

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.4/246.114 Em 26 de agosto de 2013
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.2, e Anexo "I", a **fiduciária:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **EMITIU** a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** nº 1.4444.0348630-3, Série 0813, datada de 16/08/2013, nos
continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0246114-53 - Pagina: 3/5 - PROT. 829180 - - Camila Souza

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
246.114

ficha
02

26 de agosto de 2013

São Paulo,

termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, nomeando como instituição custodiante, a própria fiduciária, no valor de R\$225.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.05/246.114 Em 05 de janeiro de 2026
Pelo Instrumento Particular, datado de 18 de dezembro 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 116.336.0097-0**. PROTOCOLO Nº 829.180 de 22/11/2024.

Selo: 113779331FL002116384CS26Y
CNM: 113779.2.0246114-53

☒ 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.06/246.114 Em 05 de janeiro de 2026
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.05, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada através da Av.4, nesta matrícula.

Selo: 113779331ND002116382ER26M
CNM: 113779.2.0246114-53

☒ 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.07/246.114 Em 05 de janeiro 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 829.180, feita aos devedores fiduciários 1) **CRISTINA DA SILVA SANTOS**, divorciada, e 2) **REINALDO VIEIRA MATOS**, divorciado, já

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GC3X-WG6FW-V3DGA-LEVN2>

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: 113779.2.0246114-53 - Pagina: 4/5 - PROT. 829180 - - Camila Souza

CNM: 113779.2.0246114-53

matrícula
246.114

ficha
02

verso

qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.3 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$278.576,69.

Selo: 113779331IW002116383RB26W

CNM: 113779.2.0246114-53

- | | |
|---|---|
| ☒ 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 | |

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/7GC3X-WG6FW-V3DGA-LEVN2>



Valide aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0246114-53 - Página 5/5 - PROT. 829180 - Camila Souza

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

M.246114 - PROTOCOLO: 829180

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: 113779.2.0246114-53

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 05/01/2026.
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: 1137793C3GR002116387QY264

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GC3X-WG6FW-V3DGA-LEVN2>