



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0365563-24 - Pagina: 1/4 - PROT. 840015 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

365.563

ficha

1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0365563-24

22 de fevereiro de 2024

IMÓVEL: Apartamento nº 1508, localizado no 15º pavimento da **TORRE "B"**, do empreendimento **"CARDON HOME CLUB"**, situado na Rua Cardon, nº 1.244, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, contendo área privativa total de 38,550m², inclusa a área de terraço coberto de 4,860m²; área comum total de 32,260m² (sendo 7,885m² coberta e 24,375m² descoberta, já incluído o direito ao uso de uma vaga coberta na garagem coletiva); perfazendo a área total de 70,810m²; correspondendo uma fração ideal no terreno de 7,598947m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,27850070%.

PROPRIETÁRIOS: **MAXWELL LOPES DOS SANTOS**, brasileiro, agente administrativo, RG nº 49.183.048-8-SSP/SP, CPF/MF nº 418.077.718-57, e sua mulher **MARINA ALVES DA SILVA**, brasileira, agente administrativa, RG nº 45.105.289-4-SSP/SP, CPF/MF nº 423.842.218-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Freguesia de São Romão, nº 1.138.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 72 (11/02/2022) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1212 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 316.177, deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 139.415.0049-9 e 139.415.0050-2 (maior área).

Selo Digital: 113779391GS001464025PR241

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

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

Av.1/365.563

Em 22 de fevereiro de 2024

Conforme Registro Ato: 73 (11/02/2022), na matrícula nº 316.177, verifica-se que **O IMÓVEL** da presente é objeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, pelo valor de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5S94S-KAJ87-JYH7P-ZE67D>

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: 113779.2.0365563-24 - Pagina: 2/4 - PROT. 840015 - - Erika Cypriano

matrícula
365.563

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0365563-24

R\$188.800,00. PROTOCOLO N° 787.345 de 04 de janeiro de 2024. Selo Digital: 113779391GS001464025PR241.

☐ 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.2/365.563 Em 22 de fevereiro de 2024

Pelo instrumento particular datado de 01/12/2023, relativo à Instituição do Condomínio "CARDON HOME CLUB", seus condôminos, de mútuo e comum acordo, procederam, para fins do cumprimento da obrigação da incorporadora MK SPE 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF n° 30.570.000/0001-98, de entregar as obras contratadas, 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: 72 (11/02/2022), da Matrícula 316.177 (sendo o valor da venda e compra de R\$236.000,00, o valor da fração de terreno de R\$12.267,10 e o valor da atribuição de R\$223.732,90). PROTOCOLO N° 787.345 de 04 de janeiro de 2024. Selo Digital: 113779391GS001464025PR241.

☐ 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.3/365.563 Em 22 de fevereiro de 2024

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 01/12/2023, mencionado no R.2. PROTOCOLO N° 787.345 de 04 de janeiro de 2024. Selo Digital: 113779391GS001464025PR241.

☐ 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.04/365.563 Em 07 de março de 2024.

INDISPONIBILIDADE n° 13129, de 21/02/2024, Processo n° 1000614-50.2023.5.02.0341, de MAXWELL LOPES DOS SANTOS, CPF/MF n° 418.077.718-57. PROTOCOLO N° 792.435 de 21/02/2024.

Selo: 1137793E1NP001480349SU240
CNM: 113779.2.0365563-24

(continua na ficha 02)

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5S94S-KAJ87-JYH7P-ZE67D>

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: 113779.2.0365563-24 - Pagina: 3/4 - PROT. 840015 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0365563-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

365.563

ficha:

02

São Paulo,

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

Av.05/365.563 Em 05 de novembro de 2025
Pelo Instrumento Particular, datado de 28 de outubro 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 139.415.0406-0**. PROTOCOLO Nº 840.015 de 26/02/2025.

Selo: 113779331DT002051828UV250
CNM: 113779.2.0365563-24

☒ 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.06/365.563 Em 05 de novembro de 2025
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 840.015, feita aos devedores fiduciantes **MAXWELL LOPES DOS SANTOS** e sua mulher **MARINA ALVES DA SILVA**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.73 da matrícula nº 316.177, mencionada na Av.01 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$249.100,45.

Selo: 113779331BS002051830RV25B
CNM: 113779.2.0365563-24

☒ 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5S94S-KAJ87-JYH7P-ZE67D>

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.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.365563 - PROTOCOLO: 840015

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: 113779.2.0365563-24

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 05/11/2025.
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: 1137793C3CB002051834SG25S

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5S94S-KAJ87-JYH7P-ZE67D>