



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0283227-70 - Pagina: 1/5 - PROT. 903850 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

283.227

ficha

01

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

São Paulo, 13 de abril de 2016

IMÓVEL:- Apartamento nº "24", localizado no 2º andar do BLOCO 1, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESTADO DO AMAZONAS", situado na Rua Estado do Amazonas, nº 34, no Jardim Imperador, 27ª Subdistrito - Tatuapé, contendo: área privativa edificada de 52,93m²; área comum edificada de 55,17m² (incluso o direito a utilização de uma vaga indeterminada na garagem coletiva); área total edificada de 108,10m²; área comum descoberta de 25,32m²; área total de 133,42m²; correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,42857%.

PROPRIETÁRIA:- ARIM CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 74.112.426/0001-73, com sede nesta Capital, na Rua João Ramalho, nº 257, Conjunto 62 - Sala 01, Perdizes, CEP: 05008-000.

REGISTROS ANTERIORES:- R.02 (aquisição), feito em 20/08/2013 e R.05 (instituição condominial), desta data, ambos na matrícula nº 232.010, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 149.326.0011-8 e 149.326.0078-9 (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.1/283.227 Em 13 de abril de 2016

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 21/03/2016. **Protocolo nº 525.872 de 22/03/2016.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.02/283.227

Em 19 de março de 2024

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, na forma da Lei 9.514/97, datada de 26 de dezembro de 2023 e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXQFY-7P3JX-U8R3Z-WNTHX>

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: 113779.2.0283227-70 - Pagina: 2/5 - PROT. 903850 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0283227-70

matrícula
283.227

ficha
01

verso

matrícula é tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE** n°
149.326.0095-9. PROTOCOLO N° 792.895 de 26/02/2024.

Selo: 113779331WL001491557RH24M
CNM: 113779.2.0283227-70

☐ 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.03/283.227 Em 19 de março de 2024
Pelo Instrumento Particular Instrumento
Particular com força de escritura mencionado na Av.02, **ARIM
CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **CLAUDIA HENRIQUE
RAMADA NASCIMENTO**, brasileira, gerente de clínica, RG n°
43.852.142-0-SSP/SP, CPF/MF n° 343.448.428-04, e seu marido
VALDIVINO SANTOS NASCIMENTO, brasileiro, pintor civil, RG
n° 38.728.364-X-SSP/SP, CPF/MF n° 332.121.658-20, casados
sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da
Lei 6.515/77 residentes e domiciliados nesta Capital, na
Rua Antares, n° 166, Apt° 44, Bloco 8, **O IMÓVEL**, pelo valor
de R\$268.600,00.

Selo: 113779321IW001491558RS24G
CNM: 113779.2.0283227-70

☐ 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.04/283.227 Em 19 de março de 2024
Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.02, **CLAUDIA HENRIQUE RAMADA NASCIMENTO** e seu marido
VALDIVINO SANTOS NASCIMENTO, já qualificados, **ALIENARAM
FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei
9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO
LTDA**, com sede na cidade de Santana de Parnaíba-SP, à
Avenida Europa, n° 150, Tamboré, CNPJ n°
58.113.812/0001-23, pelo valor de R\$275.000,08,
correspondente ao saldo da cota n°0273 do grupo 007031, do
consórcio administrado pela fiduciária, pagável na forma e
demais condições constantes do título. Sendo que o valor do

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXQFY-7P3JX-U8R3Z-WNTHX>

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: 113779.2.0283227-70 - Pagina: 3/5 - PROT. 903850 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

283.227

ficha

02

São Paulo,

19 de março de 2024

CNM: 113779.2.0283227-70

9º OFICIAL DE REGISTRO

DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS)Nº 11.377-9

imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$220.000,00.

Selo: 1137793E1LK001491559B124Z

CNM: 113779.2.0283227-70

☐ 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.05/283.227 Em 19 de março de 2024.

Do Instrumento Particular mencionado na Av.02., verifica-se que à referida aquisição aplicam-se as restrições previstas nos incisos II, III e IV do §5º do Artigo 5º da Lei 11.795/2008.

Selo: 1137793E1BD001491560NU245

CNM: 113779.2.0283227-70

☐ 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.06/283.227 Em 10 de junho de 2026

Procede-se, de ofício, à presente averbação, nos termos do inciso I, alínea "a", do artigo 213 da Lei 6.015/73, à vista do título que deu origem aos R.03 e R.04, desta matrícula, para esclarecer e ficar constando que o nome correto da adquirente/fiduciante é **CLAUDIA RAMADA NASCIMENTO**, e não como constou nos referidos registros. PROTOCOLO Nº 905.719 DE 09/06/2026.

Selo: 1137793E1NU002309315QL26I

CNM: 113779.2.0283227-70

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

Av.07/283.227 Em 31 de agosto de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 18 de agosto de 2026, 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 903.850, feita aos devedores fiduciantes **VALDIVINO SANTOS NASCIMENTO** e sua

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXQFY-7P3JX-U8R3Z-WNTHX>

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: 113779.2.0283227-70 - Pagina: 4/5 - PROT. 903850 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0283227-70

matrícula

283.227

ficha

02

verso

mulher **CLAUDIA RAMADA NASCIMENTO**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.04 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$332.149,00. PROTOCOLO N° 903.850 de 01/06/2026.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
479,55	136,29	93,28	25,23	32,91	9,79	23,02	800,07

Selo: 113779331AI002406097ES261
CNM: 113779.2.0283227-70

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.08/283.227 Em 01 de setembro de 2026

Procede-se, de ofício, à presente averbação, nos termos do inciso I, alínea "a", do artigo 213 da Lei 6.015/73, à vista do título que deu origem ao Av.07 desta matrícula, para esclarecer e ficar constando que a correta razão social do fiduciário é **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, já qualificado, e não como constou na citada averbação. PROTOCOLO N° 919.245 DE 01/09/2026.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Selo: 1137793E1UG002407602NI26T
CNM: 113779.2.0283227-70

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☐ Marcello Borghi Raymundo - 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

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXQFY-7P3JX-U8R3Z-WNTHX>



Valide aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0283227-70 - Página 5/5 - PROT. 903850 - Erika Cypriano

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

M.283227 - PROTOCOLO: 903850

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: 113779.2.0283227-70

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 31/08/2026.
Estado:	R\$: 13,04	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,92	
Registro Civil:	R\$: 02,41	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,15	
Ministério Público:	R\$: 02,20	
ISS:	R\$: 00,94	
Total:	R\$: 76,54	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3CW002406098CC26W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXQFY-7P3JX-U8R3Z-WNTHX>