



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0315110-63 - Pagina: 1/5 - PROT. 892528 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

315.110

ficha

01

São Paulo,

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

23 de setembro de 2019

**IMÓVEL:** Apartamento nº 98, localizado no 9º pavimento da Torre 03, do condomínio denominado LIVING FAMILY, situado na Avenida Pires do Rio, nº 4615, no Distrito de ITAQUERA, contendo: área privativa de 54,000m²; área comum de 46,695m² (incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga na garagem coletiva); perfazendo a área total de 100,695m²; correspondendo uma Fração Ideal de terreno de 0,27720%.

**PROPRIETÁRIA:** LIVING APIAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, sala 1, parte, Vila Olímpia, CNPJ/MF nº 11.359.844/0001-40.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.4 (aquisição do terreno), feito em 06/11/2012, na matrícula nº 242.315 - (Matrícula 261.732 - desmembramento) - R.5 (instituição condominial), feito nesta data, na Matrícula nº 313.004, todas deste Registro de Imóveis.

**CONTRIBUINTE:** 114.258.0075-1 (maior área).

Selo: 113779391NU000322413PE19C

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.1/315.110 Em 23 de setembro de 2019

A) Conforme R.8, feito em 22/06/2018, na matrícula nº 261.732, consta que pela escritura lavrada aos 25/05/2018, no 9º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 10911, Fls. 199, a proprietária e incorporadora, Living Apiaí Empreendimentos Imobiliários Ltda, ocorreu a **INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO** de passagem para galeria de águas pluviais em favor da Prefeitura do Município de São Paulo, a qual recai sobre uma faixa do terreno condominial com área de 1.002,41m²; b) Conforme Av.84, feita em 25/04/2019, na matrícula nº 261.732, consta que pelo Termo de Reabilitação para o Uso Declarado nº 1222/2019, emitido em 29/03/2019, a CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, classificou o terreno condominial como área contaminada sob investigação e posteriormente, com base no Despacho nº 070/2019/IAAC, apenso

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T53W2-9C49B-P64KH-NTUDG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0315110-63 - Pagina: 2/5 - PROT. 892528 - - Erika Cypriano

matrícula

315.110

ficha

01

verso

ao Processo CETESB nº 30/02087/11, o mesmo foi considerado reabilitado para uso residencial com o estabelecimento de medida de controle de engenharia, por meio de isolamento do subsolo com manta PEAD e solo limpo no estacionamento descoberto a noroeste das torres 1 e 2 e no espaço livre entre as torres 1 e 2, e medida de controle institucional por meio de restrição ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado.

Selo: 113779391NU000322413PE19C

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.2/315.110 Em 23 de setembro de 2019

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 22/08/2019. Protocolo nº 621.652 de 26/08/2019.

Selo: 113779391NU000322413PE19C

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.03/315.110

Em 16 de junho de 2025

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.2307664-6), datado de 15 de maio de 2025, apresentado em formato digital nos termos do Art. 208, §1º, I, do Provimento CNJ nº 149/2023, 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 114.258.0400-3. PROTOCOLO Nº 851.804 de 02/06/2025.

Selo: 113779331HQ001899419TF252

CNM: 113779.2.0315110-63

☐ 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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T53W2-9C49B-P64KH-NTUDG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0315110-63 - Pagina: 3/5 - PROT. 892528 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
315.110

ficha  
02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0315110-63

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

16 de junho de 2025

R.04/315.110 Em 16 de junho de 2025  
Pelo Instrumento Particular mencionado na  
Av.03, **LIVING APIAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já  
qualificada, **VENDEU** a **NATHALIA CRISTINA SALDANHA**,  
brasileira, solteira, maior, gerente, RG nº  
39.170.122-8-SSP/SP, CPF/MF nº 444.919.968-57, residente e  
domiciliada em Guarulhos, deste Estado, na Avenida  
Guarulhos, nº 2.845, Aptº 97, Bloco 07, Ponte Grande, O  
**IMÓVEL**, pelo valor de R\$350.000,00, do qual a importância  
de R\$15.533,45, foi obtida mediante o levantamento do  
F.G.T.S.

Selo: 113779321WE001899420KH257  
CNM: 113779.2.0315110-63

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

R.05/315.110 Em 16 de junho de 2025  
Pelo Instrumento Particular mencionado na  
Av.03, **NATHALIA CRISTINA SALDANHA**, solteira, maior, já  
qualificada, **ALIENOU 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 nº 00.360.305/0001-04, pelo valor  
de R\$280.000,00 (com origem nos Recursos do  
**F.G.T.S./UNIÃO**), pagável no prazo de 420 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\$396.000,00.

Selo: 113779321US001899421PW25V  
CNM: 113779.2.0315110-63

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

Av.06/315.110 Em 16 de julho de 2026  
Pelo Instrumento Particular, datado de 02 de  
julho de 2026, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da  
Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T53W2-9C49B-P64KH-NTUDG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0315110-63 - Pagina: 4/5 - PROT. 892528 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0315110-63

matrícula

315.110

ficha

02

verso

prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 892.528, feita a devedora fiduciante **NATHALIA CRISTINA SALDANHA**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.05 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$403.426,34. PROTOCOLO Nº 892.528 de 24/03/2026.

Selo: 113779331NY002355186QU267

CNM: 113779.2.0315110-63

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

- ☐ Marcelo Borghi Raymundo - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T53W2-9C49B-P64KH-NTUDG>



Valide aqui  
este documento.

CNM: 113779.2.0315110-63 - Página 5/5 - PROT. 892528 - Erika Cypriano

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

M.315110 - PROTOCOLO: 892528

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: 113779.2.0315110-63**

|                     |            |                                                                |
|---------------------|------------|----------------------------------------------------------------|
| Emolumentos:        | R\$: 45,88 | São Paulo, 16/07/2026.                                         |
| 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 | <b>Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.</b> |

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



selo: 1137793C3AT002355187RC26H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T53W2-9C49B-P64KH-NTUDG>