



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0359294-13 - Pagina: 1/4 - PROT. 1.743.453 - S26010065637D - Marcellly

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
359.294

ficha
1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0359294-13
16 de outubro de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 1303, localizado no 13º pavimento, da Torre "3", do empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ TATUAPÉ", situado na Avenida Celso Garcia, nº 6011, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, contendo a área total privativa de 37,34m², área comum total de 21,5097m², SEM o direito ao uso de vaga para carro na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 58,8497m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00141.

PROPRIETÁRIA: SIBELE APARECIDA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, supervisora inspetora e agente de compras e vendas, RG nº 267795907-SSP/SP, CPF/MF nº 132.461.348-39, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Francisco Antônio Miranda, nº 670.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 400 (29/01/2021) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1942 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 149.489, deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 062.061.0001-4 (maior área).

Selo Digital: 113779391JH001363729AP236

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenlia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

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

Av.1/359.294 Em 16 de outubro de 2023

Conforme Registro Ato: 401 (29/01/2021), na matrícula nº 149.489, verifica-se que O IMÓVEL 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 R\$189.843,35. PROTOCOLO Nº 775.358 de 20/09/2023. Selo Digital: 113779391JH001363729AP236

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7MAV-K34GQ-G3ATL-UTXDE>

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: 113779.2.0359294-13 - Pagina: 2/4 - PROT. 1.743.453 - S26010065637D - Marcellly

matrícula
359.294

ficha
1

verso

CNM: 113779.2.0359294-13

☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.2/359.294 Em 16 de outubro de 2023

Pelo instrumento particular datado de 20 de setembro de 2023, que deu origem ao R.1942/149.489 - Instituição do "Condomínio Residencial Dez Tatuapé", seus condôminos, de mútuo e comum acordo, procederam, para fins do cumprimento da obrigação da incorporadora **CCISA71 INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF nº 33.656.553/0001-56, 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: 400 (29/01/2021), da Matrícula 149.489 (sendo o valor da venda e compra de R\$240.000,00, o valor da fração de terreno de R\$40.125,63 e o valor da atribuição de R\$199.874,37). PROTOCOLO Nº 775.358 de 20/09/2023. **Selo Digital: 113779391JH001363729AP236**

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

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

Av.3/359.294 Em 16 de outubro de 2023

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 20 de setembro de 2023. PROTOCOLO Nº 775.358 de 20/09/2023. **Selo Digital: 113779391JH001363729AP236.**

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

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

Av.04/359.294 Em 30 de setembro de 2024

Da Certidão de Penhora Online, datada de 16 de setembro de 2024, expedida pelo Juízo do 3 OFÍCIO CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ, Comarca de São Paulo, extraída dos autos do processo nº 10069406020248260008, da ação de execução movida por 1) **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ TATUAPÉ**, CNPJ/MF nº 53.169.982/0001-06, contra 1) **SIBELE APARECIDA DA SILVA**, CPF/MF nº 132.461.348-39, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7MAV-K34GQ-G3ATL-UTXDE>

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: 113779.2.0359294-13 - Pagina: 3/4 - PROT. 1.743.453 - S26010065637D - Marcellly

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

359.294

ficha

02

São Paulo,

30 de setembro de 2024

CNM: 113779.2.0359294-13

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

dívida no valor de R\$3.753,63. PROTOCOLO Nº 819.808 de
16/09/2024.

Selo: 113779331IA001664426VG24V
CNM: 113779.2.0359294-13

☐ 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.05/359.294 Em 30 de dezembro de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 12 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 062.061.2724-9**. PROTOCOLO Nº 852.448 de 05/06/2025.

Selo: 113779331FM002113476PW256
CNM: 113779.2.0359294-13

☐ 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.06/359.294 Em 30 de dezembro 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 852.448, feita a devedora fiduciante **SIBELE APARECIDA DA SILVA**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.401 da matrícula nº 149.489, mencionada na Av.01 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$251.380,22.

Selo: 113779331RN002113477FX25M
CNM: 113779.2.0359294-13

☐ 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/M7MAV-K34GQ-G3ATL-UTXDE>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0359294-13 - Pagina: 4/4 - PROT. 1.743.453 - Marcelly Caldeira

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

M.359294 - PROTOCOLO: 1.743.453

A presente certidão foi extraída em meio eletrônico nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, 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, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até 05/01/2026. 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. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária.

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: 113779.2.0359294-13

Emolumentos:	R\$: 44,20
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

São Paulo, 06/01/2026.

Assinado digitalmente

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: [1137793C3CC002118406NF263]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7MAV-K34GQ-G3ATL-UTXDE>