



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0364230-46 - Pagina: 1/4 - PROT. 869063 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

364.230

ficha

1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0364230-46
29 de janeiro de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 88, localizado no 8º pavimento do "BLOCO 05" do empreendimento "TAMAREIRAS", situado na Avenida Adriano Bertozzi, nºs 700/752, na Seção Colônia de Vila Carmozina, no DISTRITO DE ITAQUERA, possuindo: área privativa de 41,560m²; área comum de 41,265m² (sendo 8,406m² em área coberta e 32,859m² em área descoberta); área total edificada de 49,966m²; perfazendo a área real total de 82,825m²; correspondendo uma fração ideal de terreno de 0,2542%.

PROPRIETÁRIOS: 1) CLAYTON SILVA DE FREITAS, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção de embalagem, RG nº 47.476.073-X-SSP/SP, CPF/MF nº 421.887.118-31, e 2) AMANDA LUANA IZIDIO, brasileira, solteira, maior, atendente, RG nº 50.524.082-8-SSP/SP, CPF/MF nº 440.088.738-30, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jorge Gonçalves Pacheco, nº 20, Casas 05 e 06, Jd. São Francisco.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 1108 (08/11/2021) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1224 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 196.945 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 233.045.0001-2 (maior área).

Selo Digital: 113779391CQ001446082BW24H

☐ 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.1/364.230 Em 29 de janeiro de 2024.

Por remissão, constam os seguintes atos:

a) Av.13/196.945: no terreno condominial existe uma ÁREA DE FRAGMENTO FLORESTAL de 732,00m²; b) Av.14/196.945: no terreno condominial existe uma ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE de 2.762,00m²; c) Av.15/196.945: no terreno condominial existe uma FAIXA NON AEDIFICANDI de 118,52m²; d) Registro Ato: 1109 (08/11/2021), da matrícula nº 196.945: O IMÓVEL é objeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZURW2-FXF9V-J4GHY-5YGN7>

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: 113779.2.0364230-46 - Pagina: 2/4 - PROT. 869063 - - Erika Cypriano

matrícula
364.230

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0364230-46

00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$127.852,28; e)
R.1222/196.945: no terreno condominial existem duas
faixas de SERVIDÃO em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO
BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, sendo uma de
41,76m² e outra de 495,87m². **Selo Digital:**
113779391CQ001446082BW24H

☐ 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.2/364.230 Em 29 de janeiro de 2024

Pelo instrumento particular de 18/12/2023,
que deu origem à Instituição do Condomínio "TAMAREIRAS",
seus condôminos procederam, para fins do cumprimento da
obrigação da incorporadora TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A,
CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58, 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:
1108 (08/11/2021), da Matrícula 196.945 (sendo o valor da
venda e compra de R\$165.451,08, o valor da fração de
terreno de R\$40.672,00 e o valor da atribuição de
R\$124.779,08). PROTOCOLO Nº 786704 de 27/12/2023. **Selo**
Digital: 113779391CQ001446082BW24H

☐ 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.3/364.230 Em 29 de janeiro de 2024.

A presente matrícula foi aberta em atenção
ao instrumento particular de 18 de dezembro de 2023.
PROTOCOLO Nº 786704 de 27/12/2023. **Selo Digital:**
113779391CQ001446082BW24H

☐ 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.04/364.230 Em 30 de março de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 16 de
março de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida
via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo,

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZURW2-FXF9V-J4GHY-5YGN7>

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: 113779.2.0364230-46 - Pagina: 3/4 - PROT. 869063 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
364.230

ficha
02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0364230-46

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9
30 de março de 2026

verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 233.045.0393-3**. PROTOCOLO Nº 869.063 de 07/10/2025.

Selo: 113779331XN002231849NK26E
CNM: 113779.2.0364230-46

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

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

Av.05/364.230 Em 30 de março de 2026.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, 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 869.063, feita aos devedores fiduciantes 1) **CLAYTON SILVA DE FREITAS**, solteiro, maior, e 2) **AMANDA LUANA IZIDIO**, solteira, maior, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.1109 da matrícula 196.945, mencionada na Av.1 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$204.197,30.

Selo: 113779331CL002231850SU26F
CNM: 113779.2.0364230-46

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - 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



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0364230-46 - Página 4/4 - PROT. 869063 - Erika Cypriano

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

M.364230 - PROTOCOLO: 869063

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: 113779.2.0364230-46

Emolumentos:	R\$: 45,88
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

São Paulo, 30/03/2026.

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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



selo: 1137793C3SU002231851HX26S

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZURW2-FXF9V-J4GHY-5YGN7>