



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0387714-16 - Pagina: 1/4 - PROT. 883591 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

387.714

ficha

1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0387714-16

04 de junho de 2025

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 606, localizado no 6º pavimento da "TORRE 2" do condomínio "VIVAZ ESTAÇÃO ITAQUERA 3", situado na Avenida Jean Khoury Farah, nº 360, DISTRITO DE ITAQUERA, possuindo: a área privativa de 36,410m², a área comum de 19,734m², sendo 9,696m² de área comum coberta e 10,038m² de área comum descoberta, totalizando a área de 56,144m², correspondendo a fração ideal de 0,001837 no terreno do condomínio.

PROPRIETÁRIO: VICTOR PICAGLIA PINTO, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 43.590.990-3-SSP/SP, CPF/MF nº 425.684.908-45, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dona Eloa do Valle Quadros, nº 716, 13 B, Conjunto Habitacional Santa Etelvina II.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 592 (08/08/2022) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1441 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 294.081 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 143.087.0009-3 (maior área).

Selo Digital: 113779391YR001886439GT25D

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.1/387.714 Em 04 de junho de 2025.

Procede-se à presente averbação, por remissão, para constar que conforme: **a)** R.02/294.081 de 17/03/2020, consta servidão de passagem de pedestre em favor dos condomínios Vivaz Estação Itaquera (matrícula 316.145) e Vivaz Estação Itaquera 2 (matrícula 316.146); **b)** R.08/294.081 de 17/03/2022, servidão de passagem subterrânea para rede de drenagem de águas pluviais em favor do imóvel da matrícula 294.080; **c)** Registro Ato: 593 (08/08/2022)/294.081: **O IMÓVEL** é objeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do valor de R\$180.000,00. Selo Digital: 113779391YR001886439GT25D

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF4U4-NYH3R-KKP29-K4EJP>

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: 113779.2.0387714-16 - Pagina: 2/4 - PROT. 883591 - - Erika Cypriano

matrícula

387.714

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0387714-16

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

R.2/387.714 Em 04 de junho de 2025

Pelo instrumento particular de 30 de abril de 2025, de Instituição do Condomínio "VIVAZ ESTAÇÃO ITAQUERA 3", os condôminos, juntamente com a incorporadora CBR 046 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº 27.595.821/0001-74, procederam a **ATRIBUIÇÃO** das benfeitorias, de forma que a unidade da presente passa a pertencer com exclusividade ao(s) proprietário(s) qualificados na abertura, em correspondência à fração ideal adquirida no Registro Ato: 592 (08/08/2022)/294.081 (valor total R\$225.000,00, valor da fração R\$27.549,87, valor da atribuição R\$197.450,13). PROTOCOLO Nº 848.732 de 07/05/2025. Selo Digital: 113779391YR001886439GT25D

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.3/387.714 Em 04 de junho de 2025.

Para os fins do Decreto Municipal nº 63.130/2024, consta que o imóvel enquadra-se na categoria de uso Habitação de Interesse Social - HIS 2. Selo Digital: 113779391YR001886439GT25D

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.4/387.714 Em 04 de junho de 2025.

A presente matrícula foi aberta em atenção ao instrumento particular de 30 de abril de 2025. PROTOCOLO Nº 848.732 de 07/05/2025. Selo Digital: 113779391YR001886439GT25D

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.05/387.714 Em 15 de maio de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 04 de maio de 2026, 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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF4U4-NYH3R-KKP29-K4EJP>

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: 113779.2.0387714-16 - Pagina: 3/4 - PROT. 883591 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 113779.2.0387714-16
9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9

matrícula

387.714

ficha

02

São Paulo,

15 de maio de 2026

atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 143.087.1244-1**. PROTOCOLO
Nº 883.591 de 22/01/2026.

Selo: 113779331SF002281613MY26E
CNM: 113779.2.0387714-16

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

Av.06/387.714 Em 15 de maio de 2026.

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 883.591, feita ao devedor fiduciante **VICTOR PICAGLIA PINTO**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.593 da matrícula 294.081, mencionado na Av.1 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$239.120,95.

Selo: 113779331DN002281616VG26N
CNM: 113779.2.0387714-16

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF4U4-NYH3R-KKP29-K4EJP>

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: 113779.2.0387714-16 - Página 4/4 - PROT. 883591 - Erika Cypriano

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

M.387714 - PROTOCOLO: 883591

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: 113779.2.0387714-16

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 15/05/2026.
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: 1137793C3PH002281617WN262

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF4U4-NYH3R-KKP29-K4EJP>