



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0350556-37 - Pagina: 1/7 - PROT. 863093 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

350.556

ficha

1

São Paulo,

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

24 de abril de 2023

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 37, situado no 3º Pavimento do BLOCO 3 do SUBCONDOMÍNIO 2 do empreendimento denominado "**BURITIS**", situado na Avenida Adriano Bertozzi, s/nº, na Seção Colônia da Vila Carmozina, DISTRITO DE ITAQUERA, no LOTE 2 do Desmembramento denominado "Buritis e Jerivás", possuindo: área privativa de 40,200m²; área de uso comum de 28,193m² (sendo 8,101m² em área coberta e 20,092m² em área descoberta); área total edificada de 48,301m²; perfazendo a área real total de 68,393m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,01357.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58, com sede nesta Capital, à Rua Boa Vista, nº 280, 8º e 9º andares, Centro.

REGISTROS ANTERIORES: Rs.15 e 14, feitos aos 14/10/2021, respectivamente nas Matrículas 41.785 e 41.786 (aquisição do terreno); R.2, feito em 17/06/2022, na Matrícula 330.655 (Desmembramento da Gleba), e R.2, feito em 17/06/2022, e Av.8, feita em 19/04/2023, na Matrícula 336.395 (incorporação), todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTES: 233.051.0011-5 e 233.051.0012-3 (maior área).

Selo Digital: 113779391KX0012210700I23Q

☐ 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.1/350.556 Em 24 de abril de 2023

a) Conforme Av.3/336.395, feita em 17/06/2022, verifica-se que no terreno condominial foram demarcadas a **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP**, com uma área superficial de 2.508,98m², e uma **faixa non aedificandi** denominada FNA DE DRENAGEM, com uma área de 151,19m², bem o **TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL - TCA 419/2021** e respectivo parecer técnico nº 298/CLA-DCRA/2021, referentes ao Processo SEI nº 6068.2020/0003006-2, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente. b) Conforme Av.4/336.395, feita em 17/06/2022, verifica-se que o empreendimento "**BURITIS**"

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKZ6F-ZCNYX-4N5ZY-7YMWVW>

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: 113779.2.0350556-37 - Pagina: 2/7 - PROT. 863093 - - Erika Cypriano

matrícula

350.556

ficha

1

verso

foi submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, pela qual o terreno e as acessões e todos os demais bens e direitos vinculados à incorporação, constituem patrimônio destinado à sua consecução, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. c) Conforme R.7/336.395, feito em 27/03/2023, verifica-se que pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1632911-9), datado de 23 de fevereiro de 2023, a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, **DEU EM HIPOTECA O IMÓVEL**, bem como todas as correspondentes acessões que lhe serão acrescidas, 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, para garantia de um financiamento no valor de R\$78.520.034,22, destinado à construção do **SUBCONDOMÍNIO 2**, do empreendimento "BURITIS". **Selo Digital: 113779391KX0012210700I23Q**

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

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

Av.2/350.556 Em 24 de abril de 2023

A presente matrícula foi aberta de ofício, no interesse do serviço, para **fração ideal de unidade em construção**, nos termos do § 4º do Art. 237-A da Lei 6.015/73. Protocolo nº 756.176 DE 20/04/2023. **Selo Digital: 113779391KX0012210700I23Q**

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

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

Av.03/350.556

Em 15 de maio de 2023

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1654018-9), datado de 31 de março de 2023, apresentado em formato digital nos termos do artigo 1º, §5º, do Provimento 95 do CNJ, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av. 1, **tão somente**

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKZ6F-ZCNYX-4N5ZY-7YMWVW>

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: 113779.2.0350556-37 - Pagina: 3/7 - PROT. 863093 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matricula
350.556

ficha
02

São Paulo, 15 de maio de 2023

com relação ao imóvel objeto desta matrícula. PROTOCOLO Nº
757.821 de 05/05/2023.

Selo: 113779331DM001242652KP23Z

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

R.04/350.556 Em 15 de maio de 2023
Pelo Instrumento Particular
mencionado na Av.03, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já
qualificada, **VENDEU** a **GIOVANNE TRINDADE ALVES CONCEIÇÃO**,
brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº
45.087.065-0-SSP/SP, CPF/MF nº 481.457.178-09, residente e
domiciliado nesta Capital, na Rua Fortim Itapoa nº 169,
Casa 03, Jardim Helena O IMÓVEL, pelo valor de
R\$203.796,96, do qual a importância de R\$26.757,00,
correspondente ao desconto concedido pelo F.G.T.S./União.

Selo: 113779321OL001242653MQ239

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

R.05/350.556 Em 15 de maio de 2023
Pelo Instrumento Particular
mencionado na Av.03, **GIOVANNE TRINDADE ALVES CONCEIÇÃO**,
solteiro, maior, já qualificado, **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 04, Lotes 3/4, CNPJ nº
00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$125.981,96 **(com origem**
nos Recursos do F.G.T.S./UNIÃO), pagável no prazo de 360
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\$205.500,00.

Selo: 113779321FF001242654UX23A

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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKZ6F-ZCNYX-4N5ZY-7YMWVW>

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: 113779.2.0350556-37 - Pagina: 4/7 - PROT. 863093 - - Erika Cypriano

matrícula

350.556

ficha

2

verso

CNM: 113779.2.0350556-37

Av.06/350.556 Em 29 de julho de 2024.
Conforme R.10, feito nesta data, na Matrícula nº 336.395, verifica-se que no terreno condominial foi instituída a SERVIDÃO PERPETUA DE PASSAGEM, sobre uma faixa de terreno com a área de 982,20m2, em favor da ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A, CNPJ/ME nº 61.695.227/0001-93, nos termos da escritura datada de 24 de junho de 2024, do 13º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5603, fls. 185/254. PROTOCOLO Nº 809.808 de 04/07/2024.

Selo Vinculador: 113779391PQ001595927MI24B

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

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

Av.07/350.556 Em 04 de outubro de 2024.
Conforme R.11, feito nesta data, na Matrícula nº 336.395, verifica-se que no terreno condominial foi instituída a SERVIDÃO PERPETUA DE PASSAGEM, sobre uma faixa de terreno com a área de 409,54m2, em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, CNPJ/MF nº 43.776.517/0001-80, nos termos da escritura datada de 19 de agosto de 2024, do 13º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5618, fls. 117/186. PROTOCOLO Nº 819.070 de 11/09/2024. Selo vinculador: 113779391KM001669443RI241

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

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

Av.08/350.556 Em 26 de fevereiro de 2025.
Pelo instrumento particular datado de 10/01/2025, a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, com a anuência da Caixa Econômica Federal, em face da aprovação de projeto modificativo, RETIFICOU, a especificação condominial do empreendimento BURITIS, conforme Av.12, feita nesta data na matrícula-mãe nº 336.395, que não alteraram as áreas privativas e frações ideais das unidades autônomas, ficando arquivados na pasta do processo de incorporação, em substituição aos anteriores, o novo memorial de incorporação, a nova minuta da convenção condominial datados de 10/01/2025 e o projeto modificativo, os quais passam a produzir efeitos em

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKZ6F-ZCNYX-4N5ZY-7YMWVW>

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: 113779.2.0350556-37 - Pagina: 5/7 - PROT. 863093 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

350.556

ficha

03

São Paulo,

26 de fevereiro de 2025

CNM: 113779.2.0350556-37
9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9

substituição aos anteriormente arquivados, ficando
RATIFICADA a presente matrícula em todos os demais termos e
disposições não alterados pela presente. Protocolo nº
836.214 de 24/01/2025.

Selo: 113779331PU001798030VT25C
CNM: 113779.2.0350556-37

☐ 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.09/350.556

Em 26 de fevereiro de 2025.

Pelo instrumento particular datado
de 10/01/2025, procede-se a presente averbação para ficar
consignado que de acordo com o Certificado de Conclusão nº
2024-80695-00 (Processo: 2024-2000585-2), de 22/11/2024 e
seu Apostilamento 01 (Processo: 6068.2024/0012996-1) de
20/01/2025. ambos emitidos pela Prefeitura do Município de
São Paulo, foi totalmente concluído e instituído em
condomínio o empreendimento "BURITIS", ao qual foi
concedido o nº 850 da Avenida Adriano Bertozzi, conforme
Av.13 e R.14, feitos nesta data na matrícula-mãe nº
336.395, do qual é parte o imóvel da presente matrícula,
sendo a convenção condominial também registrada nesta data,
no Livro 3 - Registro Auxiliar, desta serventia, ficando em
consequência cancelado o regime de afetação, mencionado no
item "b" da Av. 01, a que estava submetido o
empreendimento. Protocolo nº 836.215 de 24/01/2025.

Selo: 113779331KU001799492WO25C
CNM: 113779.2.0350556-37

☐ 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.10/350.556

Em 26 de fevereiro de 2025.

Pelo instrumento particular datado
de 10/01/2025 e à vista do projeto aprovado da edificação e
respectivo alvará, procede-se a presente para consignar que
o imóvel enquadra-se na Categoria de Uso H1S-2, conforme o

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKZ6F-ZCNYX-4N5ZY-7YMWVW>

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: 113779.2.0350556-37 - Pagina: 6/7 - PROT. 863093 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0350556-37

matrícula

350.556

ficha

03

verso

estabelecido no Decreto Municipal nº 63.130 de 19/01/2024.
Protocolo nº 836.215 de 24/01/2025.

Selo: 113779331OE001799493IL252

CNM: 113779.2.0350556-37

- | | |
|---|--|
| ☐ 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.11/350.556 Em 09 de junho de 2026
Pelo Instrumento Particular, datado de 22 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 atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 233.051.0015-8 (maior área)**. PROTOCOLO Nº 863.093 de 26/08/2025.

Selo: 113779331SC002309117CE265

CNM: 113779.2.0350556-37

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

Av.12/350.556 Em 09 de junho de 2026
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.11, 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 863.093, feita ao devedor fiduciante **GIOVANNE TRINDADE ALVES CONCEIÇÃO**, solteiro, maior, já qualificado, 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\$213.494,80.

Selo: 113779331JU002309118HW26X

CNM: 113779.2.0350556-37

- | | |
|--|--|
| ☐ Francisco Raymundo - Oficial | ☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| ☒ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta | ☒ Degenila 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/LKZ6F-ZCNYX-4N5ZY-7YMWVW>

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: 113779.2.0350556-37 - Página 7/7 - PROT. 863093 - Erika Cypriano

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

M.350556 - PROTOCOLO: 863093

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: 113779.2.0350556-37

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, 09/06/2026.

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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



selo: 1137793C3CR002309119AU264

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKZ6F-ZCNYX-4N5ZY-7YMWW>