



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0350416-69 - Pagina: 1/8 - PROT. 863777 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

350.416

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 11, situado no 1º Pavimento do BLOCO 9 do SUBCONDOMÍNIO 3 do empreendimento denominado "BURITIS", situado na Avenida Adriano Bertozzi, s/nº, na Secção Colônia da Vila Carmozina, DISTRITO DE ITAQUERA, no LOTE 2 do Desmembramento denominado "Buritis e Jerivás", possuindo: área privativa de 41,560m²; área de uso comum de 29,148m² (sendo 8,376m² em área coberta e 20,772m² em área descoberta); área total edificada de 49,936m²; perfazendo a área real total de 70,708m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,01403.

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
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

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

Av.1/350.416 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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSMLT-B62RD-J6RW6-P4VLP>

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: 113779.2.0350416-69 - Pagina: 2/8 - PROT. 863777 - - Erika Cypriano

matrícula

350.416

ficha

1

verso

17/06/2022, verifica-se que o empreendimento "BURITIS" 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 3**, do empreendimento "BURITIS". **Selo Digital: 113779391KX0012210700I23Q**

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

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

Av.2/350.416

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
☒ Degenilla M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

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

Av.03/350.416

Em 21 de julho de 2023

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, (Contrato nº 8.7877.1714220-9), datado de 16 de junho de 2023, apresentado em formato digital nos termos do artigo 1º, §5º, do Provimento 95 do CNJ, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSMLT-B62RD-J6RW6-P4VLP>

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: 113779.2.0350416-69 - Pagina: 3/8 - PROT. 863777 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0350416-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
350.416

ficha
02

21 de julho de 2023

São Paulo,

CANCELAMENTO DA HIPOTECA mencionada na Av.01, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula. PROTOCOLO Nº 765.589 de 07/07/2023.

Selo: 113779331RP001298303AW23S
CNM: 113779.2.0350416-69

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

R.04/350.416 Em 21 de julho de 2023
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, **VENDEU** a **IARA DOS REIS COIMBRA IGNACIO**, brasileira, solteira, maior, secretária estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, RG nº 53.824.555-4-SSP/SP, CPF/MF nº 452.686.118-95, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Vila Boa de Goiás, nº 22, C, Jardim Nove de Julho, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$208.840,43, do qual a importância de R\$34.663,00, correspondente ao desconto concedido pelo F.G.T.S./União.

Selo: 113779321EW001298304IC239
CNM: 113779.2.0350416-69

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

R.05/350.416 Em 21 de julho de 2023
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **IARA DOS REIS COIMBRA IGNACIO**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$121.669,21 (**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
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSMLT-B62RD-J6RW6-P4VLP>

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: 113779.2.0350416-69 - Pagina: 4/8 - PROT. 863777 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0350416-69

matrícula

350.416

ficha

02

verso

(Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$209.000,00.

Selo: 113779321NO001298305AL23L
CNM: 113779.2.0350416-69

☐ 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.06/350.416 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: 113779331YM001596348AC245
CNM: 113779.2.0350416-69

☐ 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.07/350.416 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: 113779331UB001669860IW24H
CNM: 113779.2.0350416-69

☐ 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 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSMLT-B62RD-J6RW6-P4VLP>

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: 113779.2.0350416-69 - Pagina: 5/8 - PROT. 863777 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0350416-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

350.416

ficha

03

São Paulo,

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

26 de fevereiro de 2025

Av.08/350.416 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 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: 113779331PM001797819EV252

CNM: 113779.2.0350416-69

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☒ Degenlla M. de S. Zambelli - Substituta

Av.09/350.416 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: 113779331BU001799287YS25G

CNM: 113779.2.0350416-69

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☒ Degenlla M. de S. Zambelli - Substituta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSMLT-B62RD-J6RW6-P4VLP>

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: 113779.2.0350416-69 - Pagina: 6/8 - PROT. 863777 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0350416-69

matrícula

350.416

ficha

03

verso

Av.10/350.416 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 HIS-2**, conforme o estabelecido no Decreto Municipal nº 63.130 de 19/01/2024. **Protocolo nº 836.215 de 24/01/2025.**

Selo: 113779331NV001799288OB25X
CNM: 113779.2.0350416-69

☐ 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.11/350.416 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 863.777 de 01/09/2025.

Selo: 113779331RO002808063TC280
CNM: 113779.2.0350416-69

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

Av.12/350.416 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 863.777, feita a devedora fiduciante **IARA DOS REIS COIMBRA IGNACIO**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.05 desta matrícula, em nome da credora

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSMLT-B62RD-J6RW6-P4VLP>

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: 113779.2.0350416-69 - Pagina: 7/8 - PROT. 863777 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
350.416

ficha
04

São Paulo,

CNM: 113779.2.0350416-69
9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
09 de junho de 2026

fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo
valor de R\$216.842,70.

Selo: 113779331UF002308082R126G
CNM: 113779.2.0350416-69

- | | |
|---|---|
| ☐ 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/LSMLT-B62RD-J6RW6-P4VLP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0350416-69 - Página 8/8 - PROT. 863777 - Erika Cypriano

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

M.350416 - PROTOCOLO: 863777

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: 113779.2.0350416-69

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 09/06/2026.
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: 1137793C3QQ002308083XB260

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSMLT-B62RD-J6RW6-P4VLP>