



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0372127-23 - Pagina: 1/4 - PROT. 875106 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
372.127

ficha
1

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9
CNM: 113779.2.0372127-23
20 de agosto de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1411, localizado no 14º pavimento do "TORRE ACÁCIA" do empreendimento "RESIDENCIAL VITA PARQUE", situado na Avenida Cipriano Rodrigues, nºs 316, no 46º SUBDISTRITO - VILA FORMOSA, possuindo: : Área Privativa de 38,250m²; Área Comum de 28,586m²; Área Comum de divisão não proporcional de 10,000m²; perfazendo a Área Total de 76,836m²; correspondendo o direito de uso de uma vaga coberta ou descoberta para auto de passeio na garagem coletiva e uma Fração Ideal no terreno de 0,20745.

PROPRIETÁRIO: CINTIA MATEUS DE SOUZA, brasileira, separada judicialmente, supervisora, RG nº 30357974-SSP/SP, CPF/MF nº 289.417.338-55, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Pindai, nº 46, Casa 02.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 1041 (03/11/2023) feito em (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1142 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 328.117 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 303.007.1497-9 (maior área).

Selo Digital: 113779391QN001619758MN24C

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

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

Av.1/372.127 Em 20 de agosto de 2024.
Conforme Registro Ato: 1042 (03/11/2023),
da matrícula nº 328.117: O IMÓVEL é objeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$260.702,44. Selo Digital: 113779391QN001619758MN24C

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

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

R.2/372.127 Em 20 de agosto de 2024
Pelo instrumento particular de 28/06/2024,
os condôminos do empreendimento "RESIDENCIAL VITA PARQUE"
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2K6R-F7S9P-ZPBV2-KFXXK>

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: 113779.2.0372127-23 - Pagina: 2/4 - PROT. 875106 - - Erika Cypriano

matrícula

372.127

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0372127-23

procederam, para fins do cumprimento da obrigação da incorporadora E.D.I. SERRA DAS ARARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 33.924.449/0001-03, 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 respectiva fração ideal (valor da venda e compra: R\$350.000,00; valor da fração de terreno: R\$41.780,57; valor da atribuição: R\$308.219,43). PROTOCOLO Nº nº 810.786 de 15/07/2024. Selo Digital: 113779391QN001619758MN24C

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

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

Av.3/372.127 Em 20 de agosto de 2024.

Para os fins do Decreto Municipal nº 63.130/2024, consta que o imóvel enquadra-se na categoria de uso Habitação de Interesse Social - HIS2. Selo Digital: 113779391QN001619758MN24C

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

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

Av.4/372.127 Em 20 de agosto de 2024.

A presente matrícula foi aberta em atenção ao instrumento particular de 28 de junho de 2024. Selo Digital: 113779391QN001619758MN24C

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

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

Av.05/372.127 Em 14 de julho de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 22 de junho 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 303.007.2120-7**. PROTOCOLO Nº 875.106 de 18/11/2025.

Selo: 113779331VJ002351464DJ269
CNM: 113779.2.0372127-23

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta

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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2K6R-F7S9P-ZPBV2-KFXXK>

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: 113779.2.0372127-23 - Pagina: 3/4 - PROT. 875106 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

372.127

ficha

02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0372127-23

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

Av.06/372.127 Em 14 de julho 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 875.106, feita a devedora fiduciante **CINTIA MATEUS DE SOUZA**, separado judicialmente, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.1042 da matrícula 328.117, mencionada na Av.1 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$361.777,56.

Selo: 113779331BD002351465JY26I

CNM: 113779.2.0372127-23

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto

☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2K6R-F7S9P-ZPBV2-KFXXK>

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

onr



Valide aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0372127-23 - Página 4/4 - PROT. 875106 - Erika Cypriano

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

M.372127 - PROTOCOLO: 875106

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: 113779.2.0372127-23

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 14/07/2026.
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: 1137793C3IT002351466TQ267

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2K6R-F7S9P-ZPBV2-KFXXK>