



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0357667-44 - Pagina: 1/6 - PROT. 890520 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

357.667

ficha

1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0357667-44

22 de setembro de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 807, localizado no 8º Pavimento **SUBCONDOMÍNIO 01 - BLOCO 01**, do empreendimento **FORTE SÃO LOURENÇO**, situado na Rua Forte do Rio Branco, nº 811, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, possuindo: área privativa de 31,420m²; área de uso comum de 15,769m² (sendo 9,720m² de área coberta e 6,049m² de área descoberta); área total edificada de 41,140m²; área real total de 47,189m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,001760.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8º e 9º, Centro, CNPJ nº 71.476.527/0001-35;

REGISTRO ANTERIOR: R.7, feito em 02 de maio de 2023 (aquisição); R.8, feito em 08 de maio de 2023 (Incorporação do Condomínio); ambos na matrícula nº 56.515, deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE: 151.191.0009-1 (área maior)

Selo Digital: 113779391XI001346078YX23L

☒ 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.1/357.667

Em 22 de setembro de 2023.

Procede-se a presente averbação, por remissão, para constar que: a) conforme Av.9, feita em 08/05/2023, na Matrícula nº 56.515, no terreno condominial existem duas áreas não edificáveis (RESERVA DE CALÇADA), com a área total de 262,29m², necessárias para o alargamento do passeio, que ficam reservadas para a Prefeitura do Município de São Paulo; b) conforme Av.10, feita em 08/05/2023, na Matrícula nº 56.515, verifica-se que o empreendimento "**FORTE SÃO LOURENÇO**" está 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.11, feito em 05/06/2023, na Matrícula nº 56.515, verifica-se que foi instituída em

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7V9VURHZ8-PQALF-JVWSE>

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: 113779.2.0357667-44 - Pagina: 2/6 - PROT. 890520 - - Erika Cypriano

matrícula

357.667

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0357667-44

favor de **CAMBURI IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, com sede nesta Capital, na Alameda Fernão Cardim, nº 140, apto. 102, CNPJ/MF nº 56.467.152/0001-53, pelo valor de R\$1.000,00, a **SERVIDÃO DE PERPÉTUA E GRATUITA DE PASSAGEM** sobre uma faixa do terreno condominial com uma área de 103,33m²; d) conforme Av.12, feita em 22/06/2023, na Matrícula nº 56.515, verifica-se que, conforme o relatório de "Investigação Ambiental Confirmatória" de setembro de 2021, apensado ao Processo Digital CETESB 008406/2023-43, o terreno condominial encontra-se contaminado sob investigação; e) conforme R.13, feito em 28/08/2023, na Matrícula nº 56.515, nos termos do Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1760210-2), de 31/07/2023, a **CONSTRUTORA TENDA S/A**, já qualificada, **DEU EM HIPOTECA O IMÓVEL**, bem como todas as acessões que lhe serão acrescidas, 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, para garantia de um financiamento no valor de R\$48.151.471,26, destinado à construção do **Modulo I**, ou seja, o **Bloco 1** do empreendimento **"FORTE SÃO LOURENÇO"**. PROTOCOLO Nº 774.981 de 19 de Setembro de 2023. Selo Digital: 113779391XI001346078YX23L

☐ 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.2/357.667 Em 22 de setembro 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 774.981 de 19 de Setembro de 2023. Selo Digital: 113779391XI001346078YX23L

☐ 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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7V9V-URHZ8-PQALF-JVWSE>

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: 113779.2.0357667-44 - Pagina: 3/6 - PROT. 890520 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0357667-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

357.667

ficha

02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
16 de outubro de 2024

Av.03/357.667 Em 16 de outubro de 2024

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.2116420-3), datado de 26 de setembro de 2024, apresentado em formato digital nos termos do Art. 208, §1º, I, do Provimento CNJ nº 149/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av.1, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula**. PROTOCOLO Nº 822.770 de 07/10/2024.

Selo: 113779331MR001679496LP240
CNM: 113779.2.0357667-44

☐ 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

R.04/357.667 Em 16 de outubro de 2024

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **CONSTRUTORA TENDA S/A**, já qualificada, **VENDEU** a **KAUHANN GABRIEL MARTINS HERCULANO**, brasileiro, agente administrativo, RG nº 523159821-SSP/SP, CPF/MF nº 401.072.458-76, e sua mulher **REBECA MARTINS HERCULANO**, brasileira, administradora, RG nº 391909319-SSP/SP, CPF/MF nº 518.312.268-71, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Grecco, nº 365, Chácara Mafalda, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$220.085,53, do qual a importância de R\$3.573,00, corresponde ao desconto concedido pelo F.G.T.S./União.

Selo: 113779321AR001679497DC247
CNM: 113779.2.0357667-44

☐ 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

R.05/357.667 Em 16 de outubro de 2024

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **KAUHANN GABRIEL MARTINS HERCULANO** e sua mulher **REBECA MARTINS HERCULANO**, já qualificados, **ALIENARAM 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 4 - lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$168.198,21 (**com origem nos Recursos do F.G.T.S./UNIÃO**), pagável no prazo de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7V9V-URHZ8-PQALF-JVWSE>

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: 113779.2.0357667-44 - Pagina: 4/6 - PROT. 890520 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0357667-44

matrícula

357.667

ficha

02

verso

420 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\$227.975,00.

Selo: 113779321HN001679498PT24K
CNM: 113779.2.0357667-44

☐ 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.06/357.667

Em 30 de outubro de 2024.

Procede-se à presente averbação, à vista da Av.17 da matrícula 56.515, desta Serventia, para constar que o terreno condominial foi considerado reabilitado para uso residencial, sem necessidade de medidas de intervenção de controle institucional. PROTOCOLO N° 823.094 de 08/10/2024.

Selo: 1137793E1AM001694442AP24G
CNM: 113779.2.0357667-44

☐ 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.07/357.667 Em 03 de julho de 2025

Pelo requerimento da CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, datado de 03/06/2025, procede-se a esta averbação, conforme estabelecido no Decreto Municipal n° 63.130 de 19/01/2024, para consignar que o imóvel da presente está enquadrado na **Categoria de Uso: HIS-1. Protocolo n° 852.135, de 04/06/2025.**

Selo: 113779331EE001914681UE25C
CNM: 113779.2.0357667-44

☐ 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

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7V9V-URHZ8-PQALF-JVWSE>

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: 113779.2.0357667-44 - Pagina: 5/6 - PROT. 890520 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0357667-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

357.667

ficha

03

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO

DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS)Nº 11.377-9

23 de setembro de 2025

Av.08/357.667 Em 23 de setembro de 2025.
Pelo requerimento/instrumento particular datado de 02/09/2025, da incorporadora: CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, procede-se a presente averbação para ficar consignado que de acordo com o Certificado de Conclusão nº 2025-80365-00 (Processo: 2025-2000196-4), publicado em 01/09/2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, foi totalmente concluído e instituído em condomínio o empreendimento "FORTE SÃO LOURENÇO", localizado na Rua Forte do Rio Branco, nº 811, conforme Av.19 e R.20, feitos nesta data na matrícula-mãe nº 56.515, do qual é parte o imóvel da presente matrícula, sendo a convenção condominial também registrada nesta data, no Livro 3 - Registro Auxiliar sob nº 19.219, desta serventia. **Protocolo nº 864.057 de 02/09/2025.**

Selo: 113779331SE001998612JJ252
CNM: 113779.2.0357667-44

☐ 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.09/357.667 Em 18 de junho de 2026.
Pelo Instrumento Particular, datado de 08 de junho de 2026, 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 890.520, feita aos devedores fiduciários **KAUHANN GABRIEL MARTINS HERCULANO** e sua mulher **REBECA MARTINS HERCULANO**, já qualificados, 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\$233.876,61. **PROTOCOLO Nº 890.520 de 11/03/2026.**

Selo: 113779331BP002320214PG26J
CNM: 113779.2.0357667-44

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7V9V-URHZ8-PQALF-JVWSE>

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: 113779.2.0357667-44 - Página 6/6 - PROT. 890520 - Erika Cypriano

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

M.357667 - PROTOCOLO: 890520

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: 113779.2.0357667-44

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 18/06/2026.
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: 1137793C3FT002320215FQ26A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7V9V-URHZ8-PQALF-JVWSE>