



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0339814-59 - Pagina: 1/6 - PROT. 891480 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
339.814

ficha
01

São Paulo, 15 de setembro de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 1706-DUPLEX, localizado no 17º pavimento e cobertura, do empreendimento denominado "METROCASA DOM BOSCO", situado na Rua Baixada Santista, nº 586, no DISTRITO DE ITAQUERA, contendo uma área privativa coberta de 35,1700m²; área privativa descoberta de 27,5100m²; área comum de divisão proporcional de 18,6801m²; área total de 81,3601m²; correspondendo o coeficiente de proporcionalidade de 0,0080441.

PROPRIETARIA: SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA, CNPJ/MF nº 41.097.867/0001-94, com sede nesta Capital, na Avenida São Luiz, nº 50, 37º Andar, Conjunto 372-A, Sala 06, República.

REGISTROS ANTERIORES: R.14 (aquisição do terreno condominial) feito em 17/02/2022; R.15 feito em 23/02/2022 (Incorporação Imobiliária); Av.18 (retificação da incorporação) feita em 08/03/2022, e Av.19 feita em 27/07/2022 (retificação da incorporação), todos da matrícula nº 12.700 deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE: 114.107.0005-3 (Área Maior)

Selo Vinculador: 113779391SX001048590FN22Q

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

Av.1/339.814 Em 15 de setembro de 2022

a) Conforme Averbação nº 16, feita em 23 de fevereiro de 2022, na Matrícula nº 12.700, a SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA, na condição de titular de domínio e incorporadora, submeteu o empreendimento denominado "METROCASA DOM BOSCO", ao REGIME DE AFETAÇÃO, pelo 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 seguinte da Lei 4.591/64, com a redação estabelecida pela Lei 10.931, de 02/08/2004; b) Conforme Registro feito sob nº 20 em data de 09/09/2022, nos termos do Instrumento Particular com força de escritura publica (Contrato nº 1.7877.0176690-0), datado de 04 de julho de 2.0202, a proprietária e incorporadora SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA., já qualificada, DEU EM HIPOTECA O IMÓVEL em maior área, bem como todas as acessões que lhe serão acrescidas, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2FLB-PGMW8-25G4X-FLKM4>

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: 113779.2.0339814-59 - Pagina: 2/6 - PROT. 891480 - - Erika Cypriano

matricula
339.814

ficha
01

verso

em Brasília -DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia a um financiamento no valor de R\$14.077.975,85, destinado a construção do empreendimento denominado "**METROCASA DOM BOSCO**", tendo como fiadora e construtora a **CONSTRUTORA METROCASA S.A.**, com sede nesta Capital, na Avenida São Luis, nº 50, 3º andar, conjunto 372, CNPJ/MF nº 27.743.642/0001-37.

Selo Vinculador: 113779391SX001048590FN22Q

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

Av.2/339.814 Em 15 de setembro de 2022

A presente matricula 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 729.999 de 02/09/2022.

Selo Vinculador: 113779391SX001048590FN22Q

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

Av.03/339.814 Em 13 de março de 2025

Pelo Instrumento Particular com força de escritura (Contrato nº 8.7877.2231997-9), datado de 10 de fevereiro de 2025, apresentado em formato de documento digital, nos termos do artigo 208, §1º, inciso I, do Provimento 149 do CNJ, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA mencionada na Av.01, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula. PROTOCOLO Nº 839.436 de 21/02/2025.

Selo: 113779331CP001812364VK25U
CNM: 113779.2.0339814-59

☐ 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	

R.04/339.814 Em 13 de março de 2025

Pelo Instrumento Particular com força de escritura mencionado na Av.03, **SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA**, já qualificada, VENDEU a **JOSE CARLOS DA CONCEICAO FRANCISCO**, brasileiro, solteiro, maior,

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2FLB-PGMW8-25G4X-FLKM4>

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: 113779.2.0339814-59 - Pagina: 3/6 - PROT. 891480 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0339814-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

339.814

ficha

02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS)Nº 11.377-9

13 de março de 2025

trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, RG nº 62.262.354-0-SSP/SP, CPF/MF nº 176.876.777-73, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Forte Do Leme, nº 1.205, Aptº 2, Parque Sao Lourenco, O IMÓVEL, pelo valor de R\$278.000,00.

Selo: 113779321HW001812365LS257
CNM: 113779.2.0339814-59

☐ 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

R.05/339.814 Em 13 de março de 2025

Pelo Instrumento Particular com força de escritura mencionado na Av.03, **JOSE CARLOS DA CONCEICAO FRANCISCO**, 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 4, lotes 3 e 4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$222.400,00 (com origem nos Recursos do F.G.T.S./UNIÃO), pagável no prazo de 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\$278.000,00.

Selo: 113779321WW001812366XY25M
CNM: 113779.2.0339814-59

☐ 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.06/339.814 Em 03 de novembro de 2025

Pelo instrumento particular datado de 20/10/2025 e à vista do projeto aprovado da edificação e respectivo alvará, procede-se à presente, nos termos do estabelecido no Decreto Municipal nº 63.728/24, bem como ao artigo 46 da Lei Municipal nº 16.050/14, para consignar que o imóvel enquadra-se na Categoria de Uso HIS-2. Protocolo nº 871.012 de 21/10/2025.

Selo: 113779331CY002050176AL253
CNM: 113779.2.0339814-59

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2FLB-PGMW8-25G4X-FLKM4>

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: 113779.2.0339814-59 - Pagina: 4/6 - PROT. 891480 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0339814-59

matrícula

339.814

ficha

02

verso

Av.07/339.814

Em 03 de novembro de 2025.

Pelo instrumento particular datado de 20/10/2025, a incorporadora: SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA, já qualificada, procede-se a presente averbação para ficar consignado que de acordo com o Certificado de Conclusão nº 2025-80421-00 (Processo: 2025-2000325-8), publicado em 01/10/2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, foi totalmente concluído e instituído em condomínio o empreendimento "METROCASA DOM BOSCO", conforme Av.21 e R.22, feitos nesta data na matrícula-mãe nº 12.700, do qual é parte o imóvel da presente matrícula, sendo a convenção condominial também registrada nesta data, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desta serventia. **Protocolo nº 871.012 de 21/10/2025.**

Selo: 113779331WC002050177E125K

CNM: 113779.2.0339814-59

☐ 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.08/339.814

Em 03 de novembro de 2025.

Pelo instrumento particular datado de 20/10/2025, procede-se à presente para consignar o cancelamento do regime de patrimônio de afetação, mencionado no item "a" da Av.1, em caráter parcial, relativamente ao imóvel da presente matrícula. **Protocolo nº 871.012 de 21/10/2025.**

Selo: 113779331GA002080178LP25W

CNM: 113779.2.0339814-59

☐ 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.09/339.814

Em 14 de julho de 2026.

Pelo Instrumento Particular, datado de 23 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 891.480, feita ao devedor fiduciante **JOSE CARLOS DA CONCEICAO FRANCISCO,**

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2FLB-PGMW8-25G4X-FLKM4>

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: 113779.2.0339814-59 - Pagina: 5/6 - PROT. 891480 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

339.814

ficha

03

São Paulo,

CNM: 113779.2.0339814-59

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

14 de julho de 2026

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\$283.818,38. PROTOCOLO Nº 891.480 de 17/03/2026.

Selo: 113779331NJ002351409MG26J

CNM: 113779.2.0339814-59

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

☐ Marcelo Borghi Raymundo - Substituto

☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2FLB-PGMW8-25G4X-FLKM4>

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: 113779.2.0339814-59 - Página 6/6 - PROT. 891480 - Erika Cypriano

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

M.339814 - PROTOCOLO: 891480

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: 113779.2.0339814-59

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: 1137793C3OL002351410FS26U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2FLB-PGMW8-25G4X-FLKM4>