Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 364.757 | ficha 1

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
CNM: 113779.2.0364757-17
05 de fevereiro de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº **1207**, localizado no 12º pavimento do "**TORRE "D"**" do empreendimento "**VIVAZ ESTAÇÃO ITAQUERA 2**", situado na Rua Serrana, nº 511, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, possuindo: a área privativa de 39,930m², a área comum de 23,199m² (sendo 9,122m² de área comum coberta e 14,077m² de área comum descoberta), totalizando a área de 63,129m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,002380 no terreno do condomínio.

PROPRIETÁRIA: ALICE SANTOS FERREIRA, brasileira, solteira, maior, tecnóloga, RG nº 58.726.183-3-SSP/SP, CPF/MF nº 485.098.798-26, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Doutor Guilherme de Abreu Sodré, nº 1.454, apt. 44, Bloco A, Vila Hortência.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 1143 (01/06/2023) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1176 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 316.146 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 143.087.0010-7 (maior área).

Selo Digital: 113779391DU001452966TT24D

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

Av.1/364.757 Em 05 de fevereiro de 2024.

Consta, por remissão, os seguintes atos: ***a***) Av.1/316.146, Termo de Área Contaminada sob Investigação 068/2019/ICRR, de 17/10/2019, da CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, Processo CETESB 016626/2018-31; ***b***) R.3/316.146, a SERVIDÃO DE PASSAGEM PARA REDE DE ESGOTO SANITÁRIO, sobre uma área de 231,97m², em favor da Matrícula 316.145 deste 9ºRISP; ***c***) R.4/316.146, a SERVIDÃO DE PASSAGEM DE PEDESTRE, sobre uma área de 289,66m2, em favor da Matrícula 316.145 deste 9ºRISP; ***d***) R.9/316.146, SERVIDÃO DE PASSAGEM PARA REDE DE ESGOTO SANITÁRIO, sobre uma área de 286,31m², em favor da Matrícula 294.081 deste 9ºRISP; ***e***) Registro Ato: 1144 (01/06/2023)/316.146: **O IMÓVEL** é objeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7ZGE-CKB2S-5FRAS-5B7DW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0364757-17 - Pagina: 2/4 - PROT. 883817 - - Erika Cypriano

matrícula 364.757 | ficha 1 verso | CNM: 113779.2.0364757-17

nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$204.000,00. **Selo Digital: 113779391DU001452966TT24D**

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

R.2/364.757 Em 05 de fevereiro de 2024

Pelo instrumento particular de 13/12/2023, de Instituição do Condomínio **"VIVAZ ESTAÇÃO ITAQUERA 2"**, os condôminos, juntamente com a incorporadora **CBR 046 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 27.595.821/0001-74, procederam a **ATRIBUIÇÃO** das benfeitorias, de forma que a unidade da presente passa a pertencer com exclusividade ao(s) proprietário(s) qualificados na abertura, em correspondência à fração ideal adquirida no Registro Ato: 1143 (01/06/2023)/316.146 (valor total R$255.000,00, valor da fração R$25.956,16, valor da atribuição R$229.043,84). PROTOCOLO Nº 789.250 DE 26/01/2024. **Selo Digital: 113779391DU001452966TT24D**

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

Av.3/364.757 Em 05 de fevereiro de 2024.

A presente matrícula foi aberta em atenção ao instrumento particular de 13 de dezembro de 2023. PROTOCOLO Nº 789.250 DE 26/01/2024. **Selo Digital: 113779391DU001452966TT24D**

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

Av.04/364.757 Em 21 de setembro de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 08 de setembro 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 143.087.0801-9**. PROTOCOLO Nº 883.817 de 23/01/2026.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
24,01	6,82	4,67	1,26	1,65	0,49	1,15	40,05

Selo: 113779331WO002432567BV26A
CNM: 113779.2.0364757-17

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☐ 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/K7ZGE-CKB2S-5FRAS-5B7DW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113779.2.0364757-17
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula	ficha
364.757	02

São Paulo, 21 de setembro de 2026

Av.05/364.757 Em 21 de setembro de 2026.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, 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 883.817, feita a devedora fiduciante **ALICE SANTOS FERREIRA**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.1144 da matrícula 316.146, mencionada na Av.1 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R$267.271,63.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
444,25	126,26	86,41	23,38	30,49	9,07	21,32	741,18

Selo: 113779331QV002432568TT262
CNM: 113779.2.0364757-17

❑ Francisco Raymundo - Oficial
❑ Camilla Bartulic Rocha 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/K7ZGE-CKB2S-5FRAS-5B7DW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

M.364757 - PROTOCOLO: 883817

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: 113779.2.0364757-17

Emolumentos:	R$: 45,88	São Paulo, 21/09/2026.
Estado:	R$: 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: 1137793C3XN002432569EL262

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7ZGE-CKB2S-5FRAS-5B7DW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar