Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
371.582	1

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
CNM: 113779.2.0371582-09
29 de julho de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº **04**, localizado no pavimento térreo do "**BLOCO "07"**" (SUBCONDOMÍNIO 3) do empreendimento "**OURO PRETO**", situado na Rua Estado do Ceará, nºs 1084,1138, no **27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ**, possuindo: área privativa de 41,560m²; área comum de 26,307m² (sendo 8,358m² em área coberta e 17,949m² em área descoberta); área total edificada de 49,918m²; perfazendo a área real total de 67,867m²; correspondendo uma fração ideal de terreno de 0,1807%.

PROPRIETÁRIOS: 1) **MARCOS PAULO MIRANDA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG nº 494991185-SSP/SP, CPF/MF nº 397.236.188-26; e 2) **JESSICA PEREIRA CRUZ**, brasileira, solteira, maior, agenciadora de propaganda, RG nº 491202957-SSP/SP, CPF/MF nº 417.284.418-97, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Alziro Zarur, nº 1.138, Casa 1.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 1658 (30/08/2022) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1707 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 246.387 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 149.110.0075-8 (maior área).

Selo Digital: 113779391VR001595771OG24C

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

Av.1/371.582 Em 29 de julho de 2024.

Por remissão, constam os seguintes atos: a) Av.13/246.387, ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE de 1.873,21m²; b) Av.14/246.387, ÁREAS RESERVA DE CALÇADA de 502,27m², 17,35m² e 18,65m², respectivamente; c) Av.15/246.387, FAIXAS NON AEDIFICANDI, denominadas FNA DE ESGOTO com 40,04m² e FNA DE DRENAGEM com 40,06m²; d) Registro Ato: 1659 (30/08/2022), da matrícula nº 246.387: **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$180.000,00. Selo Digital:

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9U34F-AK9U9-GZBTN-9W98M

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

matrícula 371.582 | ficha 1 verso | CNM: 113779.2.0371582-09

113779391VR001595771OG24C

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

R.2/371.582 Em 29 de julho de 2024

Pelo instrumento particular de 16/05/2024, os condôminos do empreendimento "OURO PRETO" procederam, para fins do cumprimento da obrigação da incorporadora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58, 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$209.710,00; valor da fração de terreno: R$9.036,01; valor da atribuição: R$200.673,99). PROTOCOLO Nº 808.559 de 26/06/2024. Selo Digital: **113779391VR001595771OG24C**

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

Av.3/371.582 Em 29 de julho de 2024.

Para os fins do Decreto Municipal nº 63.130/2024, consta que o imóvel enquadra-se na categoria de uso Habitação de Mercado Popular - HMP. Selo Digital: **113779391VR001595771OG24C**

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

Av.4/371.582 Em 29 de julho de 2024.

A presente matrícula foi aberta em atenção ao instrumento particular de 16 de maio de 2024. Selo Digital: **113779391VR001595771OG24C**

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

Av.05/371.582 Em 30 de setembro de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 21 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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9U34F-AK9U9-GZBTN-9W98M

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: 113779.2.0371582-09
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula	ficha
371.582	02

São Paulo, 30 de setembro de 2026

atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 149.110.0584-9**. PROTOCOLO Nº 876.848 de 02/12/2025.

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: 113779331HP002443779VC26B
CNM: 113779.2.0371582-09

- ❑ Francisco Raymundo - Oficial
- ❑ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- ❑ Luiz Mandarino Junior - Substituto
- ❑ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
- ❑ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.06/371.582 Em 30 de setembro 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 876.848, feita aos devedores fiduciantes 1) **JESSICA PEREIRA CRUZ**, solteira, maior, e 2) **MARCOS PAULO MIRANDA GONÇALVES**, solteiro, maior, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.1659 da matrícula 246.387, mencionada na Av.1 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R$213.241,86.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
426,46	121,21	82,95	22,44	29,27	8,71	20,47	711,51

Selo: 113779331QJ002443783OU26F
CNM: 113779.2.0371582-09

- ❑ Francisco Raymundo - Oficial
- ❑ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- ❑ Luiz Mandarino Junior - Substituto
- ❑ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
- ❑ 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/9U34F-AK9U9-GZBTN-9W98M

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.371582 - PROTOCOLO: 876848

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: 113779.2.0371582-09

Emolumentos:	R$: 45,88
Estado:	R$: 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

São Paulo, 30/09/2026.

.,

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
https://selodigital.tjsp.jus.br

selo: 1137793C3YB002443784YM26R

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9U34F-AK9U9-GZBTN-9W98M

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