Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
357.737	1

São Paulo,

CNM: 113779.2.0357737-28
22 de setembro de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº **1205**, localizado no **12º** Pavimento **SUBCONDOMINIO 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 31,660m2; área de uso comum de 15,886m2 (sendo 9,791m2 de área coberta e 6,095m2 de área descoberta); área total edificada de 41,451m2; área real total de 47,546m2; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,001773.

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 matricula nº 56.515, deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE: 151.191.0009-1 (área maior)

Selo Digital: 1137793911XI001346078YX23L

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Deganile M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nafini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.1/357.737 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/F2QAB-5VZJP-M6M3D-4KQ3L

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 357.737 | ficha 1 verso | CNM: 113779.2.0357737-28

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
☐ Degenilia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bertulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.2/357.737 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
☐ Degenilia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bertulic 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/F2QAB-5VZJP-M6M3D-4KQ3L

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: 113779.2.0357737-28
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula	ficha
357.737	02

São Paulo, 03 de janeiro de 2024

Av.03/357.737 Em 03 de janeiro de 2024
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1841751-1), datado de 22 de novembro de 2023, apresentado em formato de documento digitalizado nos termos do art. 5º do decreto nº 10.278/2020, 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 785.775 de 18/12/2023.

Selo: 113779331EO001428553AD24O
CNM: 113779.2.0357737-28

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

R.04/357.737 Em 03 de janeiro de 2024
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, já qualificada, **VENDEU** a **FELIPE DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 67.034.831-SSP/SP, CPF/MF nº 863.534.785-42, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Malmequer do Campo, nº 620, Gleba do Pêssego, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$200.590,69, do qual a importância de R$8.074,00, corresponde ao desconto concedido pelo F.G.T.S./UNIÃO.

Selo: 113779321XP001428554LL24S
CNM: 113779.2.0357737-28

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

R.05/357.737 Em 03 de janeiro de 2024
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **FELIPE DOS SANTOS SILVA**, 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 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$133.500,39 **(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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2QAB-5VZJP-M6M3D-4KQ3L

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: 113779.2.0357737-28 - Pagina: 4/7 - PROT. 892437 - - Erika Cypriano

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: 113779321KN001428555KL24J
CNM: 113779.2.0357737-28

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

Av.06/357.737 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 Nº 823.094 de 08/10/2024.

Selo: 1137793E1PH001694516FO24G
CNM: 113779.2.0357737-28

☐ 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.07/357.737 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 nº 63.130 de 19/01/2024, para consignar que o imóvel da presente está enquadrado na **Categoria de Uso: HIS-2. Protocolo nº 852.135, de 04/06/2025.**

Selo: 113779331GM001914654GP25M
CNM: 113779.2.0357737-28

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

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2QAB-5VZJP-M6M3D-4KQ3L

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: 113779.2.0357737-28
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula	ficha
357.737	03

São Paulo, 23 de setembro de 2025

Av.08/357.737 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: 113779331SI001998688UV25G
CNM: 113779.2.0357737-28

☐ 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.09/357.737 Em 22 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 151.191.0232-7.** PROTOCOLO Nº 892.437 de 24/03/2026.

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: 113779331KP002434534NO266
CNM: 113779.2.0357737-28

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

Av.10/357.737 Em 22 de setembro de 2026.
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.09, 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 892.437, feita ao

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2QAB-5VZJP-M6M3D-4KQ3L

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0357737-28 - Pagina: 6/7 - PROT. 892437 - - Erika Cypriano

matrícula 357.737 | ficha 03 verso

devedor fiduciante **FELIPE DOS SANTOS SILVA,** 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$236.612,56.

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: 113779331RG002434538NH268
CNM: 113779.2.0357737-28

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
- ☐ Camilla Bartulic Rocha 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/F2QAB-5VZJP-M6M3D-4KQ3L

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.357737 - PROTOCOLO: 892437

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: 113779.2.0357737-28

Emolumentos:	R$: 45,88	São Paulo, 22/09/2026.
Estado:	R$: 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: 1137793C3MR002434539XH26B

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2QAB-5VZJP-M6M3D-4KQ3L

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