Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula **299.290** | ficha **01**

São Paulo, **30 de maio de 2017**

IMÓVEL:- Unidade autônoma Apartamento nº **05-A**, localizada no 1º pavimento do condomínio RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE III, situado na Rua Minérios Atômicos, nº 575, na Vila Aricanduva, 27º Subdistrito - Tatuapé, contendo: área privativa de divisão não proporcional total real de 44,380m2; área comum de divisão proporcional total real de 21,165m2; perfazendo a área real total de 65,545m2; com uma área total coberta edificada de 51,958m2 (privativa de 44,380m2 e comum de 7,578m2); e mais a área descoberta comum de 13,587m2; totalizando a área construída de 65,545m2; com uma fração ideal no terreno de 3,2817%.

PROPRIETÁRIO: **SUELDO BEZERRA GALINDO**, brasileiro, divorciado, aposentado, RG nº 5.005.050-3-SSP/SP e CPF/MF nº 647.952.098-04, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Albertina Alves Jorge, nº 85, Vila Cruzeiro.

REGISTROS ANTERIORES:- R.13, feitos em 30/12/2014 nas matrículas nºs 98.842, 98.843, 98.844 e 98.845 (aquisições do terreno); R.03 (instituição condominial) e R.12 (atribuição da unidade autônoma), feitos nesta data, ambos na matrícula nº 299.281, todos deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE: 116.335.0016-1, 116.335.0017-8, 116.335.0018-6 e 116.335.0019-4 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.01/299.290 Em 30 de maio de 2017
A presente matrícula foi aberta com fulcro no artigo 234 da Lei Federal 6.015/73, nos termos do instrumento particular datado de 15/05/2017. **Protocolo nº 556.159 de 17/05/2017**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3K67H-7VE2Y-DZKJJ-RJJHC

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 299.290 | ficha 01 verso

R.02/299.290 Em 26 de julho de 2017

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 8.4444.1601936-7), datado de 30 de junho de 2017, **SUELDO BEZERRA GALINDO**, divorciado, já qualificado, **VENDEU** a **TIAGO VINICIUS NUNES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG nº 47.512.104-1-SSP/SP, CPF/MF nº 394.903.238-02, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Diego Leal, nº 89, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$240.000,00. PROTOCOLO Nº 560.806 de 12/07/2017.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☑ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.03/299.290 Em 26 de julho de 2017

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, **TIAGO VINICIUS NUNES DA 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$192.000,00 **(com origem nos Recursos do F.G.T.S./UNIÃO)**, pagável no prazo de 360 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$240.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☑ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.04/299.290 Em 01 de outubro de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 24 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 116.335.0059-3**.

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3K67H-7VE2Y-DZKJJ-RJJHC

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: 113779.2.0299290-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
299.290	02

São Paulo, 01 de outubro de 2026

PROTOCOLO Nº 886.810 de 12/02/2026.

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: 113779331EJ002444556IL26S
CNM: 113779.2.0299290-90

☐ 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.05/299.290 Em 01 de outubro 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 886.810, feita ao devedor fiduciante **TIAGO VINICIUS NUNES DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.03 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R$258.217,91.

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: 113779331JU002444557QC26F
CNM: 113779.2.0299290-90

☐ 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/3K67H-7VE2Y-DZKJJ-RJJHC

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.299290 - PROTOCOLO:

A presente certidão foi extraída em meio eletronico nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, 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, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até 07/10/2026. 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. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária.

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: 113779.2.0299290-90

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	MP	ISS	Total
R$: 45,88	R$: 13,04	R$: 08,92	R$: 02,41	R$: 03,15	R$: 02,20	R$: 00,94	R$: 76,54

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

São Paulo, .08/10/2026

Assinado digitalmente

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Selo: [1137793C3MR002451570YT01A]

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3K67H-7VE2Y-DZKJJ-RJJHC

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