Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
380.653	1

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
CNM: 113779.2.0380653-53
20 de janeiro de 2025

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº **1503**, localizado no 15º pavimento do "**BLOCO 03 - SUBCONDOMÍNIO 3**" do condomínio "**VIVA SAPOPEMBA**", situado na Rua Clenio Wanderley, nº 80, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, possuindo: área privativa de 35,035m²; área de uso comum de 19,520m² (sendo 11,958m² em área coberta e 7,562m² em área descoberta); área total edificada de 46,993m²; perfazendo a área real total de 54,555m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,1681%.

PROPRIETÁRIO: **RAIAN RODRIGUES DE LIMA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG nº 39.726.227-SSP/SP, CPF/MF nº 376.185.998-82, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Annunciato de Sanctis Chiarelli, nº 300.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 1345 (12/08/2022) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1803 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 288.516 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 153.135.0003-0 (maior área).
Selo Digital: 113779391XF00176079 2XD25K

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

Av.1/380.653 Em 20 de janeiro de 2025.
Procede-se à presente averbação, por remissão, para constar que conforme Registro Ato: 1346 (12/08/2022)/288.516: **O IMÓVEL** é objeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do valor de R$168.000,00. Selo Digital: 113779391XF00176079 2XD25K

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

R.2/380.653 Em 20 de janeiro de 2025
Pelo instrumento particular de 11 de dezembro de 2024, de Instituição do Condomínio "**VIVA**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F49WL-3SSZQ-M66UZ-4SH4L

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 380.653 | ficha 1 verso | CNM: 113779.2.0380653-53

SAPOPEMBA", os condôminos, juntamente com a incorporadora **CONSTRUTORA TENDA S/A.**, CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35, 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: 1345 (12/08/2022)/288.516 (valor total R$210.000,00, valor da fração R$16.133,80, valor da atribuição R$193.866,20). PROTOCOLO Nº 831.719 de 13 de dezembro de 2024. Selo Digital: 113779391XF001760792XD25K

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

Av.3/380.653 Em 20 de janeiro de 2025.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.02, à vista do projeto aprovado da edificação e respectivo alvará, e nos termos estabelecido no Decreto Municipal nº 63.130/2024, consta que o imóvel enquadra-se na categoria de uso Habitação de Mercado Popular - HMP. Selo Digital: 113779391XF001760792XD25K

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

Av.4/380.653 Em 20 de janeiro de 2025.

A presente matrícula foi aberta em atenção ao instrumento particular de 11 de dezembro de 2024. PROTOCOLO Nº 831.719 de 13 de dezembro de 2024. Selo Digital: 113779391XF001760792XD25K

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

Av.05/380.653 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 153.135.0651-9**. PROTOCOLO Nº 889.507 de 04/03/2026.

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: 113779331BY002432540SN26M
CNM: 113779.2.0380653-53

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☐ 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/F49WL-3SSZQ-M66UZ-4SH4L

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: 113779.2.0380653-53
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula	ficha
380.653	02

São Paulo, **21 de setembro de 2026**

Av.06/380.653 Em 21 de setembro de 2026.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.05, lavrado nos termos do § 7° 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 n° 889.507, feita ao devedor fiduciante **RAIAN RODRIGUES DE LIMA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.1346 da matrícula 288.516, mencionada na Av.1 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R$223.885,58.

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: 113779331NP002432543CI26Q
CNM: 113779.2.0380653-53

☐ 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/F49WL-3SSZQ-M66UZ-4SH4L

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.380653 - PROTOCOLO: 889507

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: 113779.2.0380653-53

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: 1137793C3HO002432544IM264

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F49WL-3SSZQ-M66UZ-4SH4L

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