Valide aqui
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 350.257 | ficha 1

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

São Paulo, **24 de abril de 2023**

**IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 12,** situado no 1º Pavimento do **BLOCO 7 do SUBCONDOMÍNIO 3** do empreendimento denominado **"BURITIS"**, situado na Avenida Adriano Bertozzi, s/nº, na Secção Colônia da Vila Carmozina, **DISTRITO DE ITAQUERA,** no LOTE 2 do Desmembramento denominado "Buritis e Jerivás", possuindo: área privativa de 40,200m2; área de uso comum de 28,193m2 (sendo 8,101m2 em área coberta e 20,092m2 em área descoberta); área total edificada de 48,301m2; perfazendo a área real total de 68,393m2; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,01357.

**PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A,** CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58, com sede nesta Capital, à Rua Boa Vista, nº 280, 8º e 9º andares, Centro.

**REGISTROS ANTERIORES:** Rs.15 e 14, feitos aos 14/10/2021, respectivamente nas Matrículas 41.785 e 41.786 (aquisição do terreno); R.2, feito em 17/06/2022, na Matrícula 330.655 (Desmembramento da Gleba), e R.2, feito em 17/06/2022, e Av.8, feita em 19/04/2023, na Matrícula 336.395 (incorporação), todas deste Registro de Imóveis.

**CONTRIBUINTES:** 233.051.0011-5 e 233.051.0012-3 (maior área).

**Selo Digital: 113779391KX00122107QOI23Q**

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

Av.1/350.257 Em 24 de abril de 2023

a) Conforme Av.3/336.395, feita em 17/06/2022, verifica-se que no terreno condominial foram demarcadas a **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP,** com uma área superficial de 2.508,98m², e uma **faixa *non aedificandi*** denominada FNA DE DRENAGEM, com uma área de 151,19m², bem o **TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL - TCA 419/2021** e respectivo parecer técnico nº 298/CLA-DCRA/2021, referentes ao Processo SEI nº 6068.2020/0003006-2, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente. b) Conforme Av.4/336.395, feita em

**continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SMQC-T7XWY-NZAJ7-TFAV7

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 350.257 | ficha 1 verso

17/06/2022, verifica-se que o empreendimento "BURITIS" foi 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.7/336.395, feito em 27/03/2023, verifica-se que pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1632911-9), datado de 23 de fevereiro de 2023, a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, **DEU EM HIPOTECA O IMÓVEL**, bem como todas as correspondentes acessões que lhe serão acrescidas, 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, para garantia de um financiamento no valor de R$78.520.034,22, destinado à construção do SUBCONDOMÍNIO 3, do empreendimento "BURITIS". **Selo Digital: 113779391KX001221070OI23Q**

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

Av.2/350.257 Em 24 de abril 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. 1237-A da Lei 6.015/73. 756.176 DE 20/04/2023. **Selo Digital: 113779391KX001221070OI23Q**

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

Av.03/350.257 Em 21 de setembro de 2023

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1766716-6), datado de 15 de agosto de 2023, apresentado em formato digital nos termos do artigo 1º, §5º, do Provimento 95 do CNJ, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av.01, **tão somente com relação ao**

**(continua na ficha 02)**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SMQC-T7XWY-NZAJ7-TFAV7

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: 113779.2.0350257-61
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 350.257 | 02 |

São Paulo, **21 de setembro de 2023**

**imóvel objeto desta matrícula.** PROTOCOLO Nº 774.042 de 12/09/2023.

Selo: 113779331ON001345638QE23E
CNM: 113779.2.0350257-61

☐ 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.04/350.257 Em 21 de setembro de 2023
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, **VENDEU** a **LEONARDO DE OLIVEIRA CORNELIO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de indústria de produção de alimentos, RG nº 50.006.149-X-SSP/SP, CPF/MF nº 468.326.278-90, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Amonea, nº 62, Fundos, Burgo Paulista, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$217.931,35, do qual a importância de R$1.486,00, correspondente ao desconto concedido pelo F.G.T.S./União.

Selo: 113779321AP001345639HD23G
CNM: 113779.2.0350257-61

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.05/350.257 Em 21 de setembro de 2023
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **LEONARDO DE OLIVEIRA CORNELIO**, 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, s/nº, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$161.112,64 **(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$205.500,00.

Selo: 113779321NE001345640MY235
CNM: 113779.2.0350257-61

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

**(continua no verso)**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SMQC-T7XWY-NZAJ7-TFAV7

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: 113779.2.0350257-61 - Pagina: 4/7 - PROT. 878136 - - Erika Cypriano



Av.06/350.257 Em 29 de julho de 2024.
Conforme R.10, feito nesta data, na Matricula nº 336.395, verifica-se que no terreno condominial foi **instituida** a **SERVIDÃO PERPETUA DE PASSAGEM**, sobre uma faixa de terreno com a área de 982,20m2, em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, CNPJ/ME nº 61.695.227/0001-93, nos termos da escritura datada de 24 de junho de 2024, do 13º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5603, fls. 185/254. PROTOCOLO Nº 809.808 de 04/07/2024.

Selo: 113779331WS001596188QB24P
CNM: 113779.2.0350257-61

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

Av.07/350.257 Em 04 de outubro de 2024.
Conforme R.11, feito nesta data, na Matrícula nº 336.395, verifica-se que no terreno condominial foi **instituída** a **SERVIDÃO PERPETUA DE PASSAGEM**, sobre uma faixa de terreno com a área de 409,54m2, em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP**, CNPJ/MF nº 43.776.517/0001-80, nos termos da escritura datada de 19 de agosto de 2024, do 13º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5618, fls. 117/186. PROTOCOLO Nº 819.070 de 11/09/2024. Selo vinculador: 113779391KM001669443RI241

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

Av.08/350.257 Em 26 de fevereiro de 2025.
Pelo instrumento particular datado de 10/01/2025, a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, com a anuência da Caixa Econômica Federal, em face da aprovação de projeto modificativo, RETIFICOU, a especificação condominial do empreendimento BURITIS, conforme Av.12, feita nesta data na matrícula-mãe nº 336.395, que não alteraram as áreas privativas e frações ideais das unidades autônomas, ficando arquivados na pasta

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SMQC-T7XWY-NZAJ7-TFAV7
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

matrícula 350.257 | ficha 03

CNM: 113779.2.0350257-61
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

São Paulo, 26 de fevereiro de 2025

do processo de incorporação, em substituição aos anteriores, o novo memorial de incorporação, a nova minuta da convenção condominial datados de 10/01/2025 e o projeto modificativo, os quais passam a produzir efeitos em substituição aos anteriormente arquivados, ficando RATIFICADA a presente matrícula em todos os demais termos e disposições não alterados pela presente. Protocolo nº 836.214 de 24/01/2025.

Selo: 113779331JS001797498HI257
CNM: 113779.2.0350257-61

☐ 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.09/350.257 Em 26 de fevereiro de 2025.

Pelo instrumento particular datado de 10/01/2025, procede-se a presente averbação para ficar consignado que de acordo com o Certificado de Conclusão nº 2024-80695-00 (Processo: 2024-2000585-2), de 22/11/2024 e seu Apostilamento 01 (Processo: 6068.2024/0012996-1) de 20/01/2025. ambos emitidos pela Prefeitura do Município de São Paulo, foi totalmente concluído e instituído em condomínio o empreendimento "BURITIS", ao qual foi concedido o nº 850 da Avenida Adriano Bertozzi, conforme Av.13 e R.14, feitos nesta data na matrícula-mãe nº 336.395, do qual é parte o imóvel da presente matrícula, sendo a convenção condominial também registrada nesta data, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desta serventia, ficando em conseqüência cancelado o regime de afetação, mencionado no item "b" da Av.01, a que estava submetido o empreendimento. **Protocolo nº 836.215 de 24/01/2025.**

Selo: 113779331ME001798965JP25N
CNM: 113779.2.0350257-61

☐ 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.10/350.257 Em 26 de fevereiro de 2025.

Pelo instrumento particular datado de 10/01/2025 e à vista do projeto aprovado da edificação e respectivo alvará, procede-se a presente para consignar que o imóvel enquadra-se na **Categoria de Uso HIS-2**, conforme o

**(continua no verso)**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SMQC-T7XWY-NZAJ7-TFAV7

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: 113779.2.0350257-61 - Pagina: 6/7 - PROT. 878136 - - Erika Cypriano



estabelecido no Decreto Municipal nº 63.130 de 19/01/2024. **Protocolo nº 836.215 de 24/01/2025.**

Selo: 113779331TB001798966PT25W
CNM: 113779.2.0350257-61

❑ 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.11/350.257 Em 11 de setembro de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 31 de agosto 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 233.051.0266-5**. PROTOCOLO Nº 878.136 de 10/12/2025.

| 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: 113779331CU002422897UE26I
CNM: 113779.2.0350257-61

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

Av.12/350.257 Em 11 de setembro de 2026.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.11, 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 878.136, feita ao devedor fiduciante **LEONARDO DE OLIVEIRA CORNELIO**, 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$214.283,97.

| 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: 113779331ET002422898SM26Y
CNM: 113779.2.0350257-61

❑ Francisco Raymundo - Oficial
❑ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
❑ 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/2SMQC-T7XWY-NZAJ7-TFAV7

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.350257 - PROTOCOLO: 878136**

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: 113779.2.0350257-61**

| | |
|---|---|
| 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, 11/09/2026.

.,

**Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.**

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

selo: 1137793C3TQ002422899OL26Q

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SMQC-T7XWY-NZAJ7-TFAV7

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