Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 358.683 | ficha 1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0358683-03
16 de outubro de 2023

IMÓVEL: **Apartamento nº 106**, localizado no 1º pavimento, da Torre "1", do empreendimento "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ TATUAPÉ**", situado na Avenida Celso Garcia, nº 6011, no **27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ**, contendo a área total privativa de 34,99m², área comum total de 20,1560m², SEM o direito ao uso de vaga para carro na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 55,1460m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00132.

PROPRIETÁRIOS: 1) **MATEUS OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de tranporte de passageiros, RG nº 39.039.408-7-SSP/SP, CPF/MF nº 466.565.198-14, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Gramacio nº 6, Casa 1, 2) **LARISSA PEREIRA DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, maior, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista, RG nº 57.977.760-1-SSP/SP, CPF/MF nº 475.160.858-47, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua José Augusto Escobar nº 144.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 1114 (12/08/2021) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1942 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 149.489, deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 062.061.0001-4 (maior área).

Selo Digital: 1137793911JH001363729AP236

☐ 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.1/358.683 Em 16 de outubro de 2023

Conforme Registro Ato: 1115 (12/08/2021), na matrícula nº 149.489, verifica-se que O IMÓVEL é objeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, pelo valor de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPT9J-HSFB6-NYKUY-P7QYT

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 358.683 | ficha 1 verso | CNM: 113779.2.0358683-03

R$166.164,26. PROTOCOLO Nº 775.358 de 20/09/2023. **Selo Digital: 113779391JH001363729AP236**

☐ 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

R.2/358.683 Em 16 de outubro de 2023

Pelo instrumento particular datado de 20 de setembro de 2023, que deu origem ao R.1942/149.489 - Instituição do "Condomínio Residencial Dez Tatuapé", seus condôminos, de mútuo e comum acordo, procederam, para fins do cumprimento da obrigação da incorporadora **CCISA71 INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF nº 33.656.553/0001-56, de entregar as obras contratadas, 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 fração ideal adquirida no Registro Ato: 1114 (12/08/2021), da Matrícula 149.489 (sendo o valor da venda e compra de R$231.000,00, o valor da fração de terreno de R$37.600,32 e o valor da atribuição de R$193.399,68). PROTOCOLO Nº 775.358 de 20/09/2023. **Selo Digital: 113779391JH001363729AP236**

☐ 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.3/358.683 Em 16 de outubro de 2023

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 20 de setembro de 2023. PROTOCOLO Nº 775.358 de 20/09/2023. **Selo Digital: 113779391JH001363729AP236**.

☐ 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.04/358.683 Em 15 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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPT9J-HSFB6-NYKUY-P7QYT

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: 113779.2.0358683-03
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula 358.683 | ficha 02

São Paulo, 15 de setembro de 2026

atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 062.061.2113-5**. PROTOCOLO Nº 841.234 de 10/03/2025.

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: 113779331TB002427422AO26L
CNM: 113779.2.0358683-03

☐ 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.05/358.683 Em 15 de setembro 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 841.234, feita aos devedores fiduciantes 1) **MATEUS OLIVEIRA DA SILVA**, solteiro, maior, e 2) **LARISSA PEREIRA DO NASCIMENTO**, solteira, maior, todos já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.1115 da matrícula 149.489, mencionada na Av.1 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R$247.697,27.

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: 113779331NC002427422IB26E
CNM: 113779.2.0358683-03

☐ 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/VPT9J-HSFB6-NYKUY-P7QYT

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.358683 - PROTOCOLO: 841234

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: 113779.2.0358683-03

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, 15/09/2026.

.,

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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

selo: 1137793C3VT002427433RS26N

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPT9J-HSFB6-NYKUY-P7QYT

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