



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0364767-84 - Pagina: 1/4 - PROT. 842303 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula
364.767

ficha
1

São Paulo,

CNM: 113779.2.0364767-84
05 de fevereiro de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1305, localizado no 13º pavimento do "TORRE "D"" do empreendimento "VIVAZ ESTAÇÃO ITAQUERA 2", situado na Rua Serrana, nº 511, no DISTRITO DE ITAQUERA, possuindo: a área privativa de 39,930m², a área comum de 23,199m² (sendo 9,122m² de área comum coberta e 14,077m² de área comum descoberta), totalizando a área de 63,129m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,002380 no terreno do condomínio.

PROPRIETÁRIO: 1) TIAGO TELES DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 55.495.648-2-SSP/SP, CPF/MF nº 473.021.748-90, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Padre Vicente de Araujo, nº 629-A, Casa 06, Jardim Quisisana - Vila Nova Curuçá, e 2) DENIS DA SILVA PORTELA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar do comércio, RG nº 54.747.490-8-SSP/SP, CPF/MF nº 468.561.988-92, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida João Batista Santiago, nº 785, Parque Santa Rita.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 1030 (11/01/2023) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1176 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 316.146 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 143.087.0010-7 (maior área).

Selo Digital: 113779391DU001452966TT24D

Francisco Raymundo - Oficial
 Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

Av.1/364.767 Em 05 de fevereiro de 2024.

Consta, por remissão, os seguintes atos:

a) Av.1/316.146, Termo de Área Contaminada sob Investigação 068/2019/ICRR, de 17/10/2019, da CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, Processo CETESB 016626/2018-31; b) R.3/316.146, a SERVIDÃO DE PASSAGEM PARA REDE DE ESGOTO SANITÁRIO, sobre uma área de 231,97m², em favor da Matrícula 316.145 deste 9ºRISP; c) R.4/316.146, a SERVIDÃO DE PASSAGEM DE PEDESTRE, sobre uma área de 289,66m², em favor da Matrícula 316.145 deste 9ºRISP; d) R.9/316.146, SERVIDÃO DE PASSAGEM PARA REDE DE

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BABSA-L7G4A-GXLX3-3F258



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.





matrícula

364.767

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0364767-84

ESGOTO SANITÁRIO, sobre uma área de 286,31m², em favor da Matrícula 294.081 deste 9ºRISP; e) Registro Ato: 1031 (11/01/2023)/316.146: **O IMÓVEL** é objeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$201.190,26. **Selo Digital: 113779391DU001452966TT24D**

Francisco Raymundo - Oficial
 Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

R.2/364.767 Em 05 de fevereiro de 2024

Pelo instrumento particular de 13/12/2023, de Instituição do Condomínio "VIVAZ ESTAÇÃO ITAQUERA 2", os condôminos, juntamente com a incorporadora CBR 046 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 27.595.821/0001-74, 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: 1030 (11/01/2023)/316.146 (valor total R\$255.000,00, valor da fração R\$25.956,16, valor da atribuição R\$229.043,84). PROTOCOLO Nº 789.250 DE 26/01/2024. **Selo Digital: 113779391DU001452966TT24D**

Francisco Raymundo - Oficial
 Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

Av.3/364.767 Em 05 de fevereiro de 2024.

A presente matrícula foi aberta em atenção ao instrumento particular de 13 de dezembro de 2023. PROTOCOLO Nº 789.250 DE 26/01/2024. **Selo Digital: 113779391DU001452966TT24D**

Francisco Raymundo - Oficial
 Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

Av.04/364.767

Em 15 de outubro de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 06 de outubro de 2025, 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 143.087.0811-6.**

(continua na ficha 02)



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0364767-84 - Pagina: 3/4 - PROT. 842303 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0364767-84

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
364.767

ficha
02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código (CNS) Nº 11.377-9
15 de outubro de 2025

PROTOCOLO Nº 842.303 de 17/03/2025.

Selo: 113779331OM002027437IP255
CNM: 113779.2.0364767-84

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

Av.05/364.767 Em 15 de outubro de 2025

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 842.303, feita aos devedores fiduciários 1) **TIAGO TELES DO NASCIMENTO**, solteiro, maior, e 2) **DENIS DA SILVA PORTELA**, solteiro, maior, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.1031 da matrícula nº 316.146, mencionada na Av.01 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$265.248,98.

Selo: 113779331PU002027436RL26S
CNM: 113779.2.0364767-84

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Degenia 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/BABSA-L7G4A-GXLX3-3F258>

v



Valide aqui
este documento

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.364767 - PROTOCOLO: 842303

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: 113779.2.0364767-84

Emolumentos:	R\$: 44,20
Estado:	R\$: 12,56
Sec. Fazenda:	R\$: 08,60
Registro Civil:	R\$: 02,33
Tribunal Justiça:	R\$: 03,03
Ministério Público:	R\$: 02,12
ISS:	R\$: 00,90
Total:	R\$: 73,74

São Paulo, 15/10/2025.

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3HF002027441BA25K

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BABSA-L7G4A-GXLX3-3F258>