



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0359561-85 - Pagina: 1/4 - PROT. 849927 - - Camila Souza []

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 359.561

ficha 1

São Paulo,

CNM: 113779.2.0359561-85 23 de outubro de 2023

**IMÓVEL:** Apartamento nº 72, localizado no 7º pavimento do SUBCONDOMÍNIO 1 - BLOCO 1, do empreendimento "FORTE SÃO MATEUS", situado na Rua Forte da Ribeira, nº 250, no DISTRITO DE ITAQUERA, contendo área privativa de 40,200m²; área comum de 19,083m² (sendo 8,055m² em área coberta e 11,028m² em área descoberta); área total edificada de 48,255m²; perfazendo a área real total de 59,283m²; correspondendo um coeficiente de proporcionalidade de 0,0024327 e uma fração ideal no solo de 0,24327%.

**PROPRIETÁRIO:** CARLOS FELIPE DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de laboratório, RG nº 39.396.154-0-SSP/SP, CPF/MF nº 461.754.618-94, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua dos Texteis, nº 2.191, Aptº 23, bloco 8.

**REGISTROS ANTERIORES:** Registro Ato: 227 (26/08/2021) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1228 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 56.545, deste Registro de Imóveis.

**CONTRIBUINTE:** 151.189.0014-9 (maior área).

Selo Digital: 113779391PP001373223HV23N

- Francisco Raymundo - Oficial
- Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- Degenilla M. de S. Zambelli - Substituta

- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

Av.1/359.561 Em 23 de outubro de 2023  
Conforme Registro Ato: 228 (26/08/2021), na matrícula nº 56.545, verifica-se que **O IMÓVEL** da presente 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 R\$107.959,98. PROTOCOLO Nº 775.829 de 25/09/2023. Selo Digital: 113779391PP001373223HV23N.

- Francisco Raymundo - Oficial

- José Renato de Freitas Nalini - Substituto

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMZMT-HFL7D-XYBAX-BX4R2

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



matrícula  
**359.561**

ficha  
**1**

CNM: 113779.2.0359561-85

Cristiano Floriano Galindo - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta  
 Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.2/359.561 Em 23 de outubro de 2023  
Pelo instrumento particular datado de 19 de setembro de 2023, relativo à Instituição do Condomínio "Forte São Mateus", seus condôminos, de mútuo e comum acordo, procederam, para fins do cumprimento da obrigação da incorporadora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58, 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: 227 (26/08/2021), da Matrícula 56.545 (sendo o valor da venda e compra de R\$164.094,63, o valor da fração de terreno de R\$13.172,87 e o valor da atribuição de R\$150.921,76). PROTOCOLO Nº 775.829 de 25/09/2023. Selo Digital: 113779391PP001373223HV23N.

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

Av.3/359.561 Em 23 de outubro de 2023  
A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 19 de setembro de 2023, mencionado no R.2. PROTOCOLO Nº 775.829 de 25/09/2023. Selo Digital: 113779391PP001373223HV23N.

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

Av.04/359.561 Em 21 de janeiro de 2026  
Pelo Instrumento Particular, datado de 15 de janeiro 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 151.189.0679-1**. PROTOCOLO Nº 849.927 de 16/05/2025.

Selo: 113779331OC002141925XH26B  
CNM: 113779.2.0359561-85

Francisco Raymundo - Oficial  
 Marcello Borghi Raymundo - Substituto

José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

(continua na ficha 02)



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0359561-85 - Pagina: 3/4 - PROT. 849927 - - Camila Souza []

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113779.2.0359561-85  
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula  
**359.561**

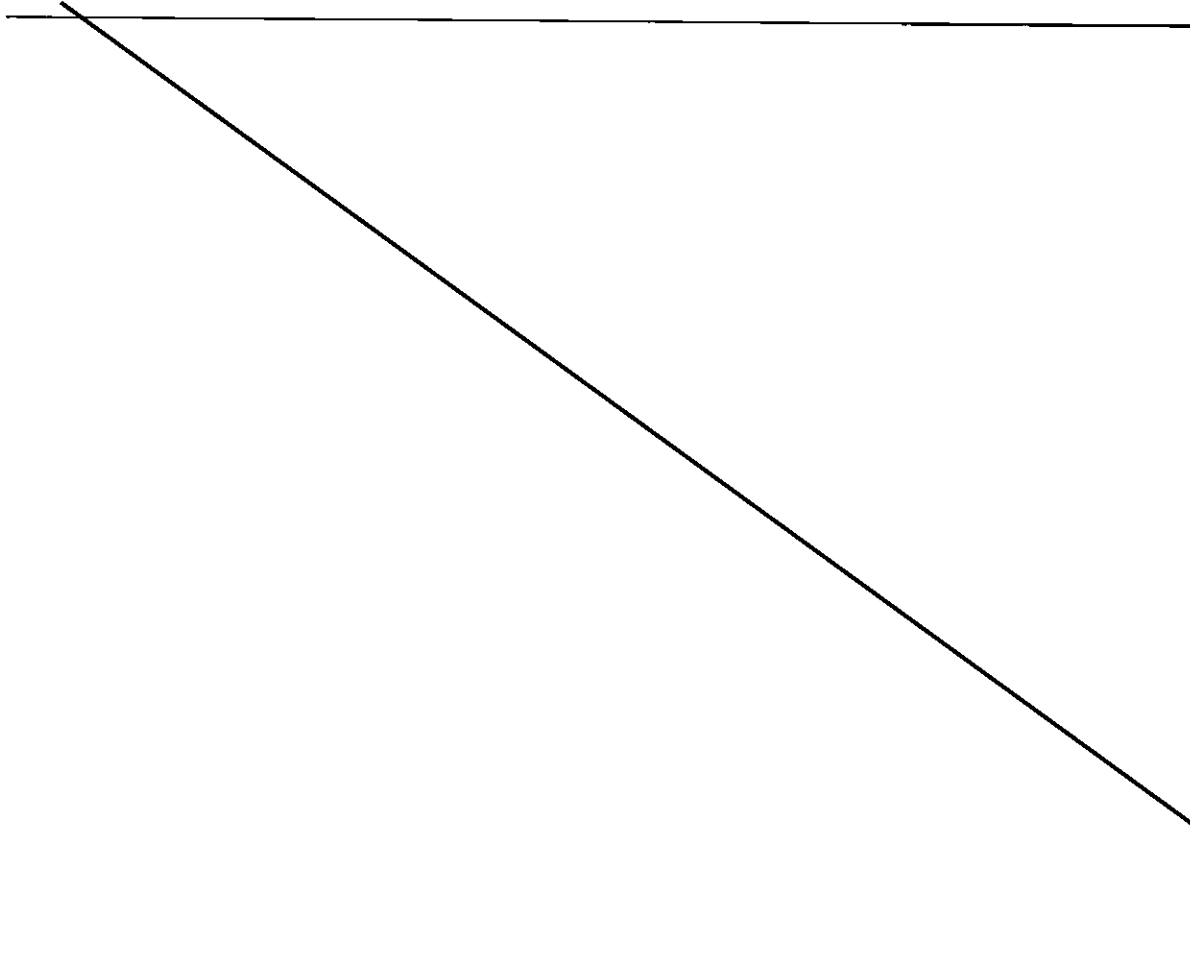
ficha  
**02**

São Paulo, 21 de janeiro de 2026

Av.05/359.561 Em 21 de janeiro 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 849.927, feita ao devedor fiduciante **CARLOS FELIPE DE ALMEIDA**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.228 da matrícula nº 56.545, mencionada na Av.01 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$206.363,80.

Selo: 113779331UJ002141930QQ26P  
CNM: 113779.2.0359561-85

- |                                                                           |                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                     | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Marcello Borghi Raymundo - Substituto | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMZMT-HFL7D-XYBAX-BX4R2>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0359561-85 - Página 4/4 - PROT. 849927 - Camila Souza

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**M.359561 - PROTOCOLO: 849927**

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: 113779.2.0359561-85**

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 21/01/2026.
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	
<b>Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.</b>		

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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



selo: 1137793C3ST002141933TC26J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMZMT-HFL7D-XYBAX-BX4R2>