

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
366.934

ficha
1

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
CNM: 113779.2.0366934-82
04 de março de 2024

IMÓVEL:- Apartamento nº 109, localizado no 7º andar, do condomínio denominado "RESIDENCIAL JARDINS DO SOBRAL", situado na Rua Victorio Santim, nº 2.115, no DISTRITO DE ITAQUERA, contendo: área privativa coberta de 40,0680m²; área comum coberta de 11,2431m²; área comum descoberta de 6,1265m²; área total coberta de 51,3111m²; área total descoberta de 6,1265m²; área total de 57,4376m²; correspondendo a fração ideal de terreno de 1,0620%.

PROPRIETÁRIOS: TAUAN APARECIDO RODRIGUES NASCIMENTO, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, CNH nº 06736057532-DETRAN/SP, CPF/MF nº 378.709.368-04, e sua mulher THALINE DE SOUZA RODRIGUES, brasileira, RG nº 65.910.115-4-SSP/SP, CPF/MF nº 021.751.732-32, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Professor Oswaldo de Oliveira nº 900, 51 A, Jardim Helena.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 99 (14/01/2021) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 298 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 145.604, deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 144.042.0054-3 (maior área).

Selo Digital: 113779391NN001476754KF242

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

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

Av.1/366.934

Em 04 de março de 2024

Conforme Registro Ato: 100 (14/01/2021), na matrícula nº 145.604, 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\$172.000,00. PROTOCOLO Nº 791.543 de 15/02/2024. Selo

continua no verso

matrícula

366.934

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0366934-82

Digital: 113779391NN001476754KF242.

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.2/366.934 Em 04 de março de 2024

Pelo instrumento particular datado de 14/02/2024, relativo à Instituição do Condomínio "RESIDENCIAL JARDINS DO SOBRAL", seus condôminos, de mútuo e comum acordo, procederam, para fins do cumprimento da obrigação da incorporadora JARDINS DO SOBRAL PICHORRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ/MF nº 29.987.052/0001-85, 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: 99 (14/01/2021), da Matrícula 145.604 (sendo o valor da venda e compra de R\$215.000,00, o valor da fração de terreno de R\$20.177,93 e o valor da atribuição de R\$194.822,07). PROTOCOLO Nº 791.543 de 15/02/2024. Selo Digital: 113779391NN001476754KF242.

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.3/366.934 Em 04 de março de 2024

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 14/02/2024, mencionado no R.2. PROTOCOLO Nº 791.543 de 15/02/2024. Selo Digital: 113779391NN001476754KF242.

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.04/366.934 Em 21 de novembro de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 13 de novembro 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

(continua na ficha 02)

CNM: 113779.2.0366934-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

366.934

ficha

02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código (CNS) Nº 11.377-9
21 de novembro de 2025

atualmente pelo **CONTRIBUINTE n° 144.042.0952-4**. PROTOCOLO
N° 841.738 de 12/03/2025.

Selo: 113779331MC002064823KV251

CNM: 113779.2.0366934-82

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

Av.05/366.934 Em 21 de novembro 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 n° 841.738, feita aos
devedores fiduciários **TAUAN APARECIDO RODRIGUES NASCIMENTO**
e sua mulher **THALINE DE SOUZA RODRIGUES**, já qualificados,
procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**
constituída fiduciariamente conforme R.100 da matrícula n°
145.604, mencionada na Av.01 desta matrícula, em nome da
credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada,
pelo valor de R\$226.743,09.

Selo: 113779331PU002064824AY25F

CNM: 113779.2.0366934-82

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

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.366934 - PROTOCOLO: 841738

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: 113779.2.0366934-82

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 21/11/2025. Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.
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	

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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



selo: 1137793C3QX002064827WE253