



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0364121-82 - Pagina: 1/4 - PROT. 859372 - - Camila Souza

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

364.121

ficha

1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0364121-82
29 de janeiro de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 53, localizado no 5º pavimento do "BLOCO 04" do empreendimento "TAMAREIRAS", situado na Avenida Adriano Bertozzi, nºs 700/752, na Seção Colônia de Vila Carmozina, no DISTRITO DE ITAQUERA, possuindo: área privativa de 40,200m²; área comum de 39,915m² (sendo 8,131m² em área coberta e 31,784m² em área descoberta); área total edificada de 48,331m²; perfazendo a área total de 80,115m²; correspondendo uma fração ideal de terreno de 0,2458%.

PROPRIETÁRIA: DANILDA EVANGELISTA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, auxiliar de limpeza, RG nº 658520039-SSP/SP, CPF/MF nº 097.167.986-01, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Xavier de Oliveira, nº 196, Casa 03, Vila Nhocuné.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 1126 (01/12/2021) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1224 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 196.945 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 233.045.0001-2 (maior área).

Selo Digital: 113779391CQ001446082BW24H

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

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

Av.1/364.121 Em 29 de janeiro de 2024.

Por remissão, constam os seguintes atos:

a) Av.13/196.945: no terreno condominial existe uma ÁREA DE FRAGMENTO FLORESTAL de 732,00m²; b) Av.14/196.945: no terreno condominial existe uma ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE de 2.762,00m²; c) Av.15/196.945: no terreno condominial existe uma FAIXA NON AEDIFICANDI de 118,52m²; d) Registro Ato: 1127 (01/12/2021), da matrícula nº 196.945: 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\$101.370,35; e) R.1222/196.945: no terreno condominial existem duas

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2PNX-LHEJX-JLY5F-LVAJV>

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

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

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0364121-82 - Pagina: 2/4 - PROT. 859372 - - Camila Souza

matrícula
364.121

ficha
1

verso

CNM: 113779.2.0364121-82

faixas de SERVIDÃO em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, sendo uma de 41,76m² e outra de 495,87m². Selo Digital: 113779391CQ001446082BW24H

☐ 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.2/364.121 Em 29 de janeiro de 2024

Pelo instrumento particular de 18/12/2023, que deu origem à Instituição do Condomínio "TAMAREIRAS", seus condôminos procederam, para fins do cumprimento da obrigação da incorporadora TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58, 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: 1126 (01/12/2021), da Matrícula 196.945 (sendo o valor da venda e compra de R\$167.730,70, o valor da fração de terreno de R\$39.328,00 e o valor da atribuição de R\$128.402,70). PROTOCOLO Nº 786704 de 27/12/2023. Selo Digital: 113779391CQ001446082BW24H

☐ 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.3/364.121 Em 29 de janeiro de 2024.

A presente matrícula foi aberta em atenção ao instrumento particular de 18 de dezembro de 2023. PROTOCOLO Nº 786704 de 27/12/2023. Selo Digital: 113779391CQ001446082BW24H

☐ 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.04/364.121 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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2PNX-LHEJX-JLY5F-LVAJV>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0364121-82 - Pagina: 3/4 - PROT. 859372 - - Camila Souza []

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

364.121

ficha

02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0364121-82

9º OFICIAL DE REGISTRO

DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS)Nº 11.377-9

21 de janeiro de 2026

atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 233.045.0284-8**. PROTOCOLO
Nº 859.372 de 01/08/2025.

Selo: 113779331OT002141940KV26M

CNM: 113779.2.0364121-82

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Marcello Borghi Raymundo - Substituto

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

Av.05/364.121 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 859.372, feita a
devedora fiduciante **DANILDA EVANGELISTA DOS SANTOS**,
solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO**
DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL constituída fiduciariamente
conforme R.1127 da matrícula nº 196.945, mencionada na
Av.01 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA**
ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de
R\$201.284,00.

Selo: 113779331WW002141943WA26S

CNM: 113779.2.0364121-82

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Marcello Borghi Raymundo - Substituto

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2PNX-LHEJX-JLY5F-LVAJV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0364121-82 - Página 4/4 - PROT. 859372 - Camila Souza

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.364121 - PROTOCOLO: 859372

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: 113779.2.0364121-82

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, 21/01/2026.

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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



selo: 1137793C3UW002141946WV26Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2PNX-LHEJX-JLY5F-LVAJV>