



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0364119-88 - Pagina: 1/4 - PROT. 884420 - - Graziela Batista

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 364.119

ficha 1

São Paulo,

CNM: 113779.2.0364119-88 29 de janeiro de 2024

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 51, 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 41,560m²; área comum de 41,265m² (sendo 8,406m² em área coberta e 32,859m² em área descoberta); área total edificada de 49,966m²; perfazendo a área real total de 82,825m²; correspondendo uma fração ideal de terreno de 0,2542%.

**PROPRIETÁRIO:** MATEUS JESUS ALVES LOURENÇO, brasileiro, solteiro, maior, secretário estenografo, datilógrafo, recepcionista e telefonista e assemelhados, CNH nº 07064322800-DETRAN/SP, CPF/MF nº 443.207.438-81, residente e domiciliado nesta Capital, na Travessa Acorda America, nº 40, Casa 02, Jardim da Conquista.

**REGISTROS ANTERIORES:** Registro Ato: 243 (11/08/2021) (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
- Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

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

Av.1/364.119 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: 244 (11/08/2021), 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\$109.666,51; e)

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R8C3D-WY99N-DQRDN-UABMW



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0364119-88 - Pagina: 2/4 - PROT. 884420 - - Graziela Batista

matrícula

364.119

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0364119-88

R.1222/196.945: no terreno condominial existem duas faixas de SERVIDÃO em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, sendo uma de 41,76m<sup>2</sup> e outra de 495,87m<sup>2</sup>. **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.2/364.119 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: 243 (11/08/2021), da Matrícula 196.945 (sendo o valor da venda e compra de R\$161.136,62, o valor da fração de terreno de R\$40.672,00 e o valor da atribuição de R\$120.464,62). 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.3/364.119 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.04/364.119 Em 08 de maio de 2026

Pelo Instrumento Particular datado de 24 de abril de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo,

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R8C3D-WY99N-DQRDN-UABMW



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0364119-88 - Pagina: 3/4 - PROT. 884420 - - Graziela Batista

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113779.2.0364119-88

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

matrícula

364.119

ficha

02

08 de maio de 2026

São Paulo,

verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 233.045.0282-1**. PROTOCOLO Nº 884.420 de 27/01/2026.

Selo: 113779331WE002275472MM26T  
CNM: 113779.2.0364119-88

- |                                                                     |                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial               | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto       |
| <input type="checkbox"/> Camillá Bartulic R. Colombini - Substituta | <input checked="" type="checkbox"/> Degenia M. de S. Zambeli - Substituta |
| <input type="checkbox"/> Marcello Borghi Raymundo - Substituto      | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada     |

Av.05/364.119 Em 08 de maio 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 884.420, feita ao(s) devedor(es) fiduciante(s) **MATEUS JESUS ALVES LOURENÇO**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.244 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\$204.904,39.

Selo: 113779331SM002275473OT26B  
CNM: 113779.2.0364119-88

- |                                                                     |                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial               | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto       |
| <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta | <input checked="" type="checkbox"/> Degenia M. de S. Zambeli - Substituta |
| <input 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/R8C3D-WY99N-DQRDN-UABMW>

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: 113779.2.0364119-88 - Página 4/4 - PROT. 884420 - Graziela Batista

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**M.364119 - PROTOCOLO: 884420**

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: 113779.2.0364119-88**

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 08/05/2026.
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	

**Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.**

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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



selo: 1137793C3KJ002275474GR26K

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R8C3D-WY99N-DQRDN-UABMW>