Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
387.469	1

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
CNM: 113779.2.0387469-72
04 de junho de 2025

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº **613**, localizado no 6º pavimento da **"TORRE 1"** do condomínio **"VIVAZ ESTAÇÃO ITAQUERA 3"**, situado na Avenida Jean Khoury Farah, nº 360, **DISTRITO DE ITAQUERA**, possuindo: a área privativa de 36,090m², a área comum de 19,560m², sendo 9,610m² de área comum coberta e 9,950m² de área comum descoberta, totalizando a área de 55,650m², correspondendo a fração ideal de 0,001821 no terreno do condomínio.

PROPRIETÁRIOS: 1) **BRENO ALVES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, RG nº 39.243.983-9-SSP/SP, CPF/MF nº 431.292.878-92, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Aristoteles de Abreu Patrony, nº 178, Casa 02, Jardim Santo Elias, e 2) **JADE GLEYCA DOS SANTOS MENDES**, brasileira, solteira, maior, auxiliar geral, RG nº 44.363.408-7-SSP/SP, CPF/MF nº 411.892.818-30, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Aristoteles de Abreu Patrony, nº 178, Casa 02.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 26 (20/06/2022) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1441 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 294.081 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 143.087.0009-3 (maior área).
Selo Digital: 1137793911YR001886439GT25D

❑ Francisco Raymundo - Oficial
❑ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
❑ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
❑ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.1/387.469 Em 04 de junho de 2025.
Procede-se à presente averbação, por remissão, para constar que conforme: **a)** R.02/294.081 de 17/03/2020, consta servidão de passagem de pedestre em favor dos condomínios Vivaz Estação Itaquera (matrícula 316.145) e Vivaz Estação Itaquera 2 (matrícula 316.146); **b)** R.08/294.081 de 17/03/2022, servidão de passagem subterrânea para rede de drenagem de águas pluviais em favor do imóvel da matrícula 294.080; **c)** Registro Ato:

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKLUZ-WLJ2C-AG5DS-3UUDB

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

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

Valide aqui este documento

matrícula 387.469 | ficha 1 verso | CNM: 113779.2.0387469-72

27 (20/06/2022)/294.081: **O IMÓVEL** é objeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do valor de R$160.724,12. Selo Digital: 113779391YR001886439GT25D

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

R.2/387.469 Em 04 de junho de 2025

Pelo instrumento particular de 30 de abril de 2025, de Instituição do Condomínio "**VIVAZ ESTAÇÃO ITAQUERA 3**", 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: 26 (20/06/2022)/294.081 (valor total R$225.000,00, valor da fração R$27.307,74, valor da atribuição R$197.692,26). PROTOCOLO Nº 848.732 de 07/05/2025. Selo Digital: 113779391YR001886439GT25D

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.3/387.469 Em 04 de junho de 2025.

Para os fins do Decreto Municipal nº 63.130/2024, consta que o imóvel enquadra-se na categoria de uso Habitação de Interesse Social - HIS 2. Selo Digital: 113779391YR001886439GT25D

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.4/387.469 Em 04 de junho de 2025.

A presente matrícula foi aberta em atenção ao instrumento particular de 30 de abril de 2025. PROTOCOLO Nº 848.732 de 07/05/2025. Selo Digital: 113779391YR001886439GT25D

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKLUZ-WLJ2C-AG5DS-3UUDB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113779.2.0387469-72
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula	ficha
387.469	02

São Paulo, 05 de outubro de 2026

Av.05/387.469 Em 05 de outubro de 2026
Pelo Instrumento Particular, datado de 25 de setembro 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 143.087.0999-6**. PROTOCOLO Nº 883.820 de 23/01/2026.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
24,01	6,82	4,67	1,26	1,65	0,49	1,15	40,05

Selo: 113779331MB002448595DS264
CNM: 113779.2.0387469-72

❑ Francisco Raymundo - Oficial
❑ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
❑ Luiz Mandarino Junior - Substituto
❑ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
❑ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
❑ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.06/387.469 Em 05 de outubro de 2026.
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.05, 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 883.820, feita aos devedores fiduciantes 1) **BRENO ALVES FERREIRA**, solteiro, maior, e 2) **JADE GLEYCA DOS SANTOS MENDES**, solteira, maior, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.27 da matrícula 294.081, mencionada na Av.1 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R$241.411,98.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
444,25	126,26	86,41	23,38	30,49	9,07	21,32	741,18

Selo: 113779331HM002448596XW26A
CNM: 113779.2.0387469-72

❑ Francisco Raymundo - Oficial
❑ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
❑ Luiz Mandarino Junior - Substituto
❑ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
❑ Degenila 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/PKLUZ-WLJ2C-AG5DS-3UUDB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

M.387469 - PROTOCOLO: 883820

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: 113779.2.0387469-72

Emolumentos:	R$: 45,88	São Paulo, 05/10/2026.
Estado:	R$: 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: 1137793C3SS002448597UJ26O

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKLUZ-WLJ2C-AG5DS-3UUDB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar