Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 362.817 | ficha 1

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
CNM: 113779.2.0362817-17

São Paulo, **29 de dezembro de 2023**

IMÓVEL: Apartamento nº 909, localizado no 9º Pavimento do **SUBCONDOMÍNIO 02 - BLOCO 02,** do empreendimento **FORTE SÃO LOURENÇO,** situado na Rua Forte do Rio Branco, nº 811, no **DISTRITO DE ITAQUERA,** possuindo: área privativa de 31,890m²; área de uso comum de 15,966m² (sendo 9,842m² de área coberta e 6,124m² de área descoberta); área total edificada de 41,732m²; área real total de 47,856m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,001782.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8º e 9º, Centro, CNPJ nº 71.476.527/0001-35,

REGISTRO ANTERIOR: R.7, feito em 02 de maio de 2023 (aquisição); R.8, feito em 08 de maio de 2023 (Incorporação do Condomínio); ambos na matrícula nº 56.515, deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE: 151.191.0009-1 (área maior)

Selo Digital: 1137793911E001426691CF239

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☑ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.1/362.817 Em 29 de dezembro de 2023.

Procede-se a presente averbação, por remissão, para constar que: **a)** conforme Av.9, feita em 08/05/2023, na Matrícula nº 56.515, no terreno condominial existem duas áreas não edificáveis (RESERVA DE CALÇADA), com a área total de 262,29m², necessárias para o alargamento do passeio, que ficam reservadas para a Prefeitura do Município de São Paulo; **b)** conforme Av.10, feita em 08/05/2023, na Matrícula nº 56.515, verifica-se que o empreendimento **"FORTE SÃO LOURENÇO"** está submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO,** pela qual o terreno e as acessões e todos os demais bens e direitos vinculados à incorporação, constituem patrimônio destinado à sua consecução, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/64; **c)** conforme R.11, feito em 05/06/2023, na Matrícula nº 56.515, verifica-se que foi

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCQHD-KXWQZ-RXUJH-ZPWVF

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
CNM: 113779.2.0362817-17 - Pagina: 2/7 - PROT. 895326 - - Erika Cypriano

matrícula 362.817 | ficha 1 verso | CNM: 113779.2.0362817-17

instituída em favor de **CAMBURI IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, com sede nesta Capital, na Alameda Fernão Cardim, nº 140, apto. 102, CNPJ/MF nº 56.467.152/0001-53, pelo valor de R$1.000,00, a **SERVIDÃO DE PERPÉTUA E GRATUITA DE PASSAGEM** sobre uma faixa do terreno condominial com uma área de 103,33m²; **d)** conforme Av.12, feita em 22/06/2023, na Matrícula nº 56.515, verifica-se que, conforme o relatório de "Investigação Ambiental Confirmatória" de setembro de 2021, apensado ao Processo Digital CETESB 008406/2023-43, o terreno condominial encontra-se contaminado sob investigação; **e)** conforme R.15, feito 16 de outubro de 2023, na Matrícula nº 56.515, pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1808218-8), de 20 de setembro de 2023, a **CONSTRUTORA TENDA S/A**, já qualificada, **DEU EM HIPOTECA O IMÓVEL**, bem como todas as acessões que lhe serão acrescidas, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul Quadra 04, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R$41.669.677,81, destinado à construção do **Modulo II - Bloco 2**, do empreendimento **"FORTE SÃO LOURENÇO"**. PROTOCOLO Nº 785510 de 15/12/2023. **Selo Digital: 113779391IE001426691CF239**

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☑ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.2/362.817 Em 29 de dezembro de 2023.

A presente matrícula foi aberta de ofício, no interesse do serviço, para fração ideal de unidade em construção, nos termos do § 4º do Art. 237-A da Lei 6.015/73. PROTOCOLO Nº 785510 de 15/12/2023. **Selo Digital: 113779391IE001426691CF239**

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☑ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCQHD-KXWQZ-RXUJH-ZPWVF
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

CNM: 113779.2.0362817-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 362.817 | ficha 02

São Paulo, 03 de setembro de 2024

Av.03/362.817 Em 03 de setembro de 2024
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1996757-4), datado de 20 de maio de 2024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av. 01, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula**. PROTOCOLO Nº 816.860 de 27/08/2024.

Selo: 113779331VU001635678FU240
CNM: 113779.2.0362817-17

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

R.04/362.817 Em 03 de setembro de 2024
Pelo Insturmento Particular mencionado na Av.03, **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, já qualificada, **VENDEU** a **JANEIDE DA SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 43.574.928-6-SSP/SP, CPF/MF nº 496.420.828-10, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Apostolo João, nº 29, Casa 1, Cidade Tiradentes, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$219.536,82, do qual a importância de R$3.087,12 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S., e R$19.837,00, corresponde ao desconto concedido pelo F.G.T.S./União.

Selo: 113779321UL001635679EY244
CNM: 113779.2.0362817-17

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

R.05/362.817 Em 03 de setembro de 2024
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **JANEIDE DA SILVA SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul - Quadra 4 - lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$153.975,62 **(com origem nos Recursos do F.G.T.S./UNIÃO)**, pagável no prazo de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCQHD-KXWQZ-RXUJH-ZPWVF

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

que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R$227.975,00.

Selo: 113779321TO001635680GX24K
CNM: 113779.2.0362817-17

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

Av.06/362.817 Em 30 de outubro de 2024.

Procede-se à presente averbação, à vista da Av.17 da matrícula 56.515, desta Serventia, para constar que o terreno condominial **foi considerado reabilitado para uso residencial**, sem necessidade de medidas de intervenção de controle institucional. PROTOCOLO N° 823.094 de 08/10/2024.

Selo: 1137793E1RN001694751RA24P
CNM: 113779.2.0362817-17

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

Av.07/362.817 Em 03 de julho de 2025.

Pelo requerimento da CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, datado de 03/06/2025, procede-se a esta averbação, conforme estabelecido no Decreto Municipal n° 63.130 de 19/01/2024, para consignar que o imóvel da presente está enquadrado na **Categoria de Uso: HIS-1. Protocolo n° 852.135, de 04/06/2025.**

Selo: 113779331HC001914902RK25W
CNM: 113779.2.0362817-17

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

Av.08/362.817 Em 23 de setembro de 2025.

Pelo requerimento/instrumento particular datado de 02/09/2025, da incorporadora: CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, procede-se a presente averbação para ficar consignado que de acordo com o Certificado de Conclusão n° 2025-80365-00 (Processo: 2025-2000196-4),

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCQHD-KXWQZ-RXUJH-ZPWVF

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCQHD-KXWQZ-RXUJH-ZPWVF

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113779.2.0362817-17
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula	ficha
362.817	03

São Paulo, 23 de setembro de 2025

publicado em 01/09/2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, foi totalmente concluído e instituído em condomínio o empreendimento "FORTE SÃO LOURENÇO", localizado na Rua Forte do Rio Branco, nº 811, conforme Av.19 e R.20, feitos nesta data na matrícula-mãe nº 56.515, do qual é parte o imóvel da presente matrícula, sendo a convenção condominial também registrada nesta data, no Livro 3 - Registro Auxiliar sob nº 19.219, desta serventia. **Protocolo nº 864.057 de 02/09/2025.**

Selo: 1137793311Y001998948HY25P
CNM: 113779.2.0362817-17

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

Av.09/362.817 Em 30 de setembro de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 21 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 151.191.0465-6.** PROTOCOLO Nº 895.326 de 09/04/2026.

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: 1137793311P002443802SK26D
CNM: 113779.2.0362817-17

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

Av.10/362.817 Em 30 de setembro de 2026.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.09, 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 895.326, feita a devedora fiduciante **JANEIDE DA SILVA SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.05 desta matrícula, em nome da credora fiduciária

(continua no verso)

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

CNM: 113779.2.0362817-17 - Pagina: 6/7 - PROT. 895326 - - Erika Cypriano

matrícula 362.817 | ficha 03 verso

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R$236.145,75.

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: 113779331JX002443805CV26R
CNM: 113779.2.0362817-17

- ☐ 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/FCQHD-KXWQZ-RXUJH-ZPWVF

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.362817 - PROTOCOLO: 895326

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: 113779.2.0362817-17

Emolumentos:	R$: 45,88	São Paulo, 30/09/2026.
Estado:	R$: 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: 1137793C3VR002443806EE26K

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCQHD-KXWQZ-RXUJH-ZPWVF

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