



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0371964-27 - Pagina: 1/5 - PROT. 899497 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
371.964

ficha
1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0371964-27

20 de agosto de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 302, localizado no 3º pavimento da "TORRE ACÁCIA" do empreendimento "RESIDENCIAL VITA PARQUE", situado na Avenida Cipriano Rodrigues, nºs. 316, no 46º SUBDISTRITO - VILA FORMOSA, possuindo: Área Privativa de 45,930m²; Área Comum de 32,713m²; Área Comum de divisão não proporcional de 10,000m²; perfazendo a Área Total de 88,643m²; correspondendo o direito de uso de uma vaga coberta ou descoberta para auto de passeio na garagem coletiva e uma Fração Ideal no terreno de 0,23740%.

PROPRIETÁRIA: E.D.I. SERRA DAS ARARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA; inscrita no CNPJ sob nº 33.924.449/0001-03, com sede nesta Capital na Rua dos Pinheiros; nº 870, 8º andar, Cj. 84, sala P, Pinheiros, CEP 05422-001

REGISTROS ANTERIORES: R.11, feito em 16/09/2019, na matrícula nº 56.784 e R.08, feito em 16/09/2019, na matrícula nº 56.785 (aquisições do terreno condominial); e R.1142 (instituição condominial), desta data, ambos na matrícula nº 328.117, deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 303.007.1497-9 (maior área).

Selo Digital: 113779391QN001619758MN24C

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Regenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.1/371.964 Em 20 de agosto de 2024.

Conforme R.10/328.117, de 04/05/2022, o **IMÓVEL** (em maior área) é objeto de **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um valor de R\$74.124.786,90. Selo Digital: 113779391QN001619758MN24C

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Regenila M. de S. Zambelli - Substituta

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWTPX-Y3LS4-4J2HX-SMGBZ>

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: 113779.2.0371964-27 - Pagina: 2/5 - PROT. 899497 - - Erika Cypriano

matrícula

371.964

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0371964-27

Av.2/371.964 Em 20 de agosto de 2024.

A presente matrícula foi aberta em atenção ao instrumento particular de 28 de junho de 2024. PROTOCOLO nº 810.786 de 15/07/2024.. Selo Digital: 113779391QN001619758MN24C

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.03/371.964 Em 14 de julho de 2025

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 1.7877.0350897-6), datado de 27 de junho de 2025, apresentado em formato digital nos termos do Art. 208, §1º, I, do Provimento CNJ nº 149/2023, 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 855.522 de 01/07/2025.

Selo: 113779331NP001922641FB255
CNM: 113779.2.0371964-27

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.04/371.964 Em 14 de julho de 2025

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, 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 303.007.1957-1.**

Selo: 113779331QK001922642OI25E
CNM: 113779.2.0371964-27

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

R.05/371.964 Em 14 de julho de 2025

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, E.D.I. **SERRA DAS ARARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ADVANDIR EDER DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, RG nº 38.808.848-5-SSP/SP,

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWTPX-Y3LS4-4J2HX-SMGBZ>

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: 113779.2.0371964-27 - Pagina: 3/5 - PROT. 899497 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0371964-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

371.964

ficha

02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS)Nº 11.377-9

14 de julho de 2025

CPF/MF nº 048.759.784-21, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor João Batista de Lacerda, nº 585, Quarta Parada, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$453.000,00.

Selo: 113779331EJ001922843NI253

CNM: 113779.2.0371964-27

☐ 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

R.06/371.964 Em 14 de julho de 2025

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **ADVANDIR EDER DOS SANTOS**, solteiro, maior, já qualificado, **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\$390.936,00, 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 que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$453.000,00.

Selo: 113779321TW001922644EJ252

CNM: 113779.2.0371964-27

☐ 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.07/371.964

Em 14 de agosto de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 03 de agosto de 2026, 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 899.497, feita ao devedor fiduciante **ADVANDIR EDER DOS SANTOS**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.06 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWTPX-Y3LS4-4J2HX-SMGBZ>

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: 113779.2.0371964-27 - Pagina: 4/5 - PROT. 899497 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0371964-27

matricula

371.964

ficha

02

verso

pelo valor de R\$462.216,84. PROTOCOLO N° 899.497 de 06/05/2026.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
594,09	168,85	115,56	31,26	40,77	12,13	28,51	991,17

Selo: 113779331LK002390616OG26E
CNM: 113779.2.0371964-27

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
- ☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambeli - Substituta



Valide aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0371964-27 - Página 5/5 - PROT. 899497 - Erika Cypriano

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

M.371964 - PROTOCOLO: 899497

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: 113779.2.0371964-27

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 14/08/2026.
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: 1137793C3UR002390617OT26C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWTPX-Y3LS4-4J2HX-SMGBZ>