



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0319057-56 - Pagina: 1/5 - PROT. 888755 - - Camila Souza

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

319.057

ficha

01

São Paulo, 29 de maio de 2020

IMÓVEL: UM PRÉDIO DE DOIS PAVIMENTOS, com a área de 74,68m², E RESPECTIVO TERRENO, situados na rua Laurentino Xavier dos Santos, s/nº, parte dos Lotes 11 e 12, da Vila Progresso, no Distrito de Itaquera, designado no projeto de desdobro como Lote K, medindo 3,45m de frente, por 20,00m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 69,00m²; confrontando, do lado direito de quem da rua o olha, com o Lote L (Projeto), do lado esquerdo com o Lote J (Projeto), e nos fundos com parte do Lote 10.-

PROPRIETÁRIA: COSTANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital na rua Nova Clélia, nº 68, Chácara Santo Antonio, CNPJ/MF nº 11.855.040/0001-31.-

REGISTRO ANTERIOR: R.3 feito aos 07/05/2018 na matrícula nº 306.624, R.5 feito aos 25/05/2018 na matrícula nº 306.795; e, Matrícula nº 312.671 de 17/04/2019, todas deste Registro de Imóveis.-

C.Contribuinte: 114.009.0001-7 (área maior).-

Selo: 113779311LQ000446911TS205

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenita M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.1/319.057 Em 29 de maio de 2020

A presente matrícula foi aberta instruída pelo requerimento datado de 11 de maio de 2020.- **Protocolo nº 640.275 de 18/05/2020.-**

Selo: 113779311KE000446912BO207

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenita M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada,

~~Av.02/319.057~~ Em 06 de julho de 2020

Dos Requerimentos datados de 11/06/2020, 25/06/2020 e 01/07/2020, e da Certidão emitida pela Prefeitura do Município de São Paulo em 08/06/2020, relativa ao Contribuinte nº 114.009.0001-7 (área maior), no

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5YTT-ZEJE9-9TRRH-NP4TJ>

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



matrícula

319.057

ficha

01

verso

processo nº 6055.2020/0001468-6, verifica-se que o prédio s/nº, edificado no Lote K, objeto desta matrícula, teve o nº 526, e atualmente possui o nº 728 da referida rua. PROTOCOLO Nº 641.531 de 12/06/2020.

Selo: 113779331HQ000468613HA20J

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

R.03/319.057

Em 27 de julho de 2020

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 1.4444.1299837-0), datado de 08 de julho de 2020, **COSTANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, VENDEU a **FABIANA DOS SANTOS SILVA**, brasileira, agente administrativa, RG nº 44926976-SSP/SP, CPF/MF nº 372.340.358-18, e seu marido **SILAS FRANCISCO DA SILVA**, RG nº 41468007-SSP/SP, CPF/MF nº 337.935.778-21, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Oscar Mariano da Silva, nº 180, Casa 02, Vila Robertina, O IMÓVEL, pelo valor de R\$355.000,00, do qual a importância de R\$48.081,53 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S. PROTOCOLO Nº 643.985 de 16/07/2020.

Selo: 113779321KQ000482094WT200

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

R.04/319.057

Em 27 de julho de 2020

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.03, **FABIANA DOS SANTOS SILVA** e seu marido **SILAS FRANCISCO DA SILVA**, já qualificados, ALIENARAM 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\$284.000,00, pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0319057-56 - Pagina: 3/5 - PROT. 888755 - - Camila Souza

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
319.057

ficha
02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código (CNS) Nº 11.377-9
27 de julho de 2020

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\$355.000,00.

Selo: 113779321VA000482095XL207

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.05/319.057

Em 27 de julho de 2020.

Pelo Instrumento Particular

mencionado no R.03, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **EMITIU**, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.1299837-0, Série 0720, datada de 08 de julho de 2020, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, no valor de R\$284.000,00.

Selo: 1137793E1HW000482096VH20Z

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.06/319.057 Em 15 de setembro de 2026
Pelo Instrumento Particular, datado de 31 de agosto 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 114.009.0110-2**. PROTOCOLO Nº 888.755 de 27/02/2026.

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: 113779331NX002427413QU261
CNM: 113779.2.0319057-56

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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5YTT-ZEJE9-9TRRH-NP4TJ>

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: 113779.2.0319057-56 - Pagina: 4/5 - PROT. 888755 - - Camila Souza []

CNM: 113779.2.0319057-56

matrícula

319.057

ficha

02

verso

Av.07/319.057 Em 15 de setembro de 2026
Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.06, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou
o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada
através da Av.05, nesta matrícula.

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: 113779331ST002427416XR265
CNM: 113779.2.0319057-56

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

Av.08/319.057 Em 15 de setembro de 2026.
Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.06, 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 888.755, feita aos
devedores fiduciários **FABIANA DOS SANTOS SILVA** e seu marido
SILAS FRANCISCO DA SILVA, já qualificados, procede-se a
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL constituída
fiduciariamente através do R.04 desta matrícula, em nome da
credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada,
pelo valor de R\$375.901,20.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
497,11	141,28	96,70	26,16	34,12	10,15	23,86	829,38

Selo: 113779331DE002427417JQ26T
CNM: 113779.2.0319057-56

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5YTT-ZEJE9-9TRRH-NP4TJ>

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: 113779.2.0319057-56 - Página 5/5 - PROT. 888755 - Camila Souza

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

M.319057 - PROTOCOLO: 888755

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: 113779.2.0319057-56

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 15/09/2026.
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: 1137793C3IU002427418DW26A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5YTT-ZEJE9-9TRRH-NP4TJ>