



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0236733-66 - Pagina: 1/5 - PROT. 864659 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

236.733

ficha

01

São Paulo,

31 de janeiro de 2012

IMÓVEL:- Apartamento nº 115, Tipo "A", localizado no 11º pavimento da **TORRE "I"** do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MÉRITO ARICANDUVA, situado na Rua Doutor Paulo Queiroz nº 741, no Distrito de Itaquera, contendo: área privativa de **62,320m²**; área comum coberta de **9,503m²**; área comum descoberta de **24,825m²**; área de vaga de garagem de **9,450m²** (direito ao uso de uma vaga indeterminada na garagem coletiva); área comum total de **43,778m²**; área total de **106,098m²**; correspondendo-lhe uma fração ideal de 24,766m² ou 0,663838% no terreno.

PROPRIETÁRIA:- PROVINCIA INCORPORADORA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 411 - 13º andar, conjunto 132-H, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.053.490/0001-69.

REGISTROS ANTERIORES:- R.06 (aquisição do terreno), feito em 12/09/2.008; R.298 (instituição condominial), feitos nesta data, ambos na matrícula nº 179.761 deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 150.029.0004-5 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.1/236.733 Em 31 de janeiro de 2012

Conforme Registro nº 09, feito em 12/05/2.009, na matrícula nº 179.761, o empreendimento do qual faz parte o imóvel da presente, foi HIPOTECADO em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, à Rua Amador Bueno, nº 474, Santo Amaro, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia de um financiamento no valor de R\$ 10.100.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGGP4-BGM9B-ENLU6-J4HP3>

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: 113779.2.0236733-66 - Pagina: 2/5 - PROT. 864659 - - Erika Cypriano

matrícula

236.733

ficha

01

verso

Av.2/236.733 Em 31 de janeiro de 2012

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 26/12/2011.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.3/236.733 Em 20 de agosto de 2012

Do Instrumento Particular, datado de 07 de agosto de 2012, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av.1, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula**. PROTOCOLO Nº 425.233 de 14/08/2012.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.4/236.733 Em 20 de agosto de 2012

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 155552293312), datado de 31 de julho de 2012, a **PROVÍNCIA INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a 1) **AMARO ASIS DE PAULA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº 22.164.497-0-SSP/SP, CPF/MF nº 127.538.758-63, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dr. Paulo Queiroz, nº 980, 2) **SIMONE APARECIDA FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº 27.251.287-4-SSP/SP, CPF/MF nº 270.722.168-63, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Dr. Paulo Queiroz, nº 980, Casa 01, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$178.850,95, do qual a importância de R\$6.751,70 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S. A vendedora apresentou a CND/INSS nº 002142012-21200490, emitida em 12/03/2012, bem como a CCND/PGFN nº 436D.DFA5.7F3A.CF0C, emitida às 18:04:03 horas do dia

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGGP4-BGM9B-ENLU6-J4HP3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0236733-66 - Pagina: 3/5 - PROT. 864659 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

236.733

ficha

02

São Paulo, 20 de agosto de 2012

26/04/2012, às quais ficam arquivadas neste Registro de Imóveis. PROTOCOLO Nº 424.064 de 02/08/2012.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.5/236.733 Em 20 de agosto de 2012

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.04, 1) **AMARO ASIS DE PAULA**, solteiro, maior, já qualificado, 2) **SIMONE APARECIDA FERREIRA**, solteira, maior, já qualificada, **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\$148.941,47, pagável no prazo de 360 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\$181.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.06/236.733 Em 13 de maio de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 04 de maio 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 150.029.0172-6**. PROTOCOLO Nº 864.659 de 05/09/2025.

Selo: 113779331GR002279687QQ26I
CNM: 113779.2.0236733-66

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGGP4-BGM9B-ENLU6-J4HP3>

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: 113779.2.0236733-66 - Pagina: 4/5 - PROT. 864659 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0236733-66

matrícula
236.733

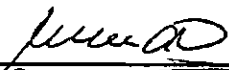
ficha
02

verso

Av.07/236.733 Em 13 de maio 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 864.659, feita aos devedores fiduciantes 1) **SIMONE APARECIDA FERREIRA**, solteira, maior, e 2) **AMARO ASIS DE PAULA**, solteiro, maior, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.5 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$237.086,00.

Selo: 113779331OV002279689WW26B
CNM: 113779.2.0236733-66


☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGGP4-BGM9B-ENLU6-J4HP3>



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0236733-66 - Página 5/5 - PROT. 864659 - Erika Cypriano

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

M.236733 - PROTOCOLO: 864659

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: 113779.2.0236733-66

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 13/05/2026.
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: 1137793C3PK002279690TG26H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGGP4-BGM9B-ENLU6-J4HP3>