Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
344.952	1

São Paulo, **25 de novembro de 2022**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 302, localizado no 3º andar do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL POTIGUAR"**, situado na Rua Cururipe, nº 177, no **27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ** - desta Capital, possuindo: área privativa edificada de 24,5800m²; área comum edificada de 10,5237m²; área total edificada de 35,1037m²; área comum descoberta de 3,2457m²; perfazendo a área total (coberta + descoberta) de 38,3494m²; correspondendo uma fração ideal de 0,9798% no terreno e demais coisas de uso comum.

PROPRIETÁRIA: BASIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.174.086/0001-28, com sede nesta Capital, na Rua Dezenove de Maio, nº 250, sala 2, Vila Esperança, CEP 03648-080.

REGISTROS ANTERIORES: R.2 (aquisição do terreno condominial), feito em 22/05/2019, e R.3 (incorporação), feito em 17/12/2019, ambos na Matrícula 312.908 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 116.049.0019-8 (maior área).

Selo Digital: 113779391WG001115027BG22T

☐ 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.1/344.952 Em 25 de novembro de 2022.

a) Conforme Av.4, feita em 17/12/2019, na Matrícula 312.908, verifica-se que o empreendimento "RESIDENCIAL POTIGUAR", foi 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; b) Conforme R.5, feito em 21/11/2022, na Matrícula 312.908, verifica-se que pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1434478-1), de 10 de junho de 2022, a proprietária **BASIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **DEU EM HIPOTECA O IMÓVEL**, bem como todas as acessões que lhe serão

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9NXR-RPXEC-76BTJ-89Q3F

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 344.952 | ficha 1 verso

acrescidas, 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, para garantia de um financiamento no valor de R$7.920.448,00, destinado à construção do empreendimento "RESIDENCIAL POTIGUAR". **Selo Digital: 113779391WG001115027BG22T.**

☐ 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.2/344.952 Em 25 de novembro de 2022.
A presente matrícula foi aberta de oficio, 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 737.519 de 01/11/2022. **Selo Digital: 113779391WG001115027BG22T**

☐ 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.03/344.952 Em 05 de dezembro de 2022
Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 1.7877.0198936-5), datado de 27 de outubro de 2022, 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 737.420 de 31/10/2022.
Selo: 113779331ER001121516OU22K

☐ 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

R.04/344.952 Em 05 de dezembro de 2022
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **BASIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **LEONI DE BRITO ANDRADE**, brasileiro, garçom, RG nº 55.452.951-8-SSP/SP, CPF/MF nº 035.734.133-31, e sua mulher **MARIA HELENA FERREIRA DE SOUZA**, RG nº 60.346.490-7-SSP/SP, CPF/MF nº 009.996.051-60,

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9NXR-RPXEC-76BTJ-89Q3F

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

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

matrícula	ficha
344.952	02

São Paulo, 05 de dezembro de 2022

casados sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na AV. Nove de Julho, nº 707, Ap 1505 B, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$164.500,00.

Selo: 113779321BM001121517OM22B

❑ 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

R.05/344.952 Em 05 de dezembro de 2022

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **LEONI DE BRITO ANDRADE**, e sua mulher **MARIA HELENA FERREIRA DE SOUZA**, 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$129.900,00, 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$190.000,00.

Selo: 113779321WC001121519RR22X

❑ 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.06/344.952 Em 21 de novembro de 2025.

Pelo Instrumento Particular datado de 24 de outubro de 2025, procede-se a presente averbação para ficar consignado que, de acordo com o Certificado de Conclusão nº 2025-80440-00 (Processo: 2025-2000343-6), publicado em 13 de outubro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, foi totalmente concluído e instituído em condomínio o empreendimento "RESIDENCIAL POTIGUAR", conforme Av.07 e R.08, feitos nesta data na matrícula-mãe nº 312.908, do qual é parte o imóvel da

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9NXR-RPXEC-76BTJ-89Q3F

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

presente matrícula. PROTOCOLO Nº 873.335 de 04/11/2025.

Selo: 113779331BN002065696UN259
CNM: 113779.2.0344952-68

☐ 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.07/344.952 Em 21 de novembro de 2025.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.06, procede-se a presente averbação para ficar consignado que, de acordo com o projeto aprovado da edificação e respectivo alvará, e nos termos do estabelecido no Decreto Municipal nº 63.130 de 19/01/2024, para ficar constando que o apartamento objetivado na presente matrícula enquadra-se na Categoria de Uso HIS-2. PROTOCOLO Nº 873.335 de 04/11/2025.

Selo: 113779331PM002065697OG259
CNM: 113779.2.0344952-68

☐ 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.08/344.952 Em 11 de setembro de 2026.

Pelo Instrumento Particular, datado de 28 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 891.924, feita aos devedores fiduciantes **MARIA HELENA FERREIRA DE SOUZA** e seu marido **LEONI DE BRITO ANDRADE**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.05 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R$201.128,38. PROTOCOLO Nº 891.924 de 19/03/2026.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
426,46	121,21	82,95	22,44	29,27	8,71	20,47	711,51

Selo: 113779331KE002422862UG26Q
CNM: 113779.2.0344952-68

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☒ 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/Y9NXR-RPXEC-76BTJ-89Q3F

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.344952 - PROTOCOLO: 891924

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: 113779.2.0344952-68

Emolumentos:	R$: 45,88
Estado:	R$: 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

São Paulo, 11/09/2026.

.,

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
https://selodigital.tjsp.jus.br

selo: 1137793C3WX002422863VN26H

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9NXR-RPXEC-76BTJ-89Q3F

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