Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 387.834 | ficha 1

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
CNM: 113779.2.0387834-44

São Paulo, 04 de junho de 2025

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº **1414**, localizado no 14º pavimento da **"TORRE 2"** do condomínio **"VIVAZ ESTAÇÃO ITAQUERA 3"**, situado na Avenida Jean Khoury Farah, nº 360, **DISTRITO DE ITAQUERA**, possuindo: a área privativa de 40,920m², a área comum de 33,149m², sendo 11,424m² de área comum coberta e 21,725m² de área comum descoberta, já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga descoberta indeterminada sujeita a manobrista/garagista, totalizando a área de 74,069m², correspondendo a fração ideal de 0,002162 no terreno do condomínio.

PROPRIETÁRIOS: **ROBERVAL APARECIDO DE SOUZA**, brasileiro, gerente predial, RG nº 25.115.282-0-SSP/SP, CPF/MF nº 168.939.628-86, e sua mulher **ELISETE DA COSTA RODRIGUES**, brasileira, consultora, RG nº 23.269.627-5-SSP/SP, CPF/MF nº 190.707.558-58, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Paulino Pacheco de Mello, nº 12, Casa 03, Jardim Robru.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 1246 (22/12/2023) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1441 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 294.081 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 143.087.0009-3 (maior área).
Selo Digital: 113779391YR001886439GT25D

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

Av.1/387.834 Em 04 de junho de 2025.
Procede-se à presente averbação, por remissão, para constar que conforme: **a)** R.02/294.081, consta servidão de passagem de pedestre em favor dos condomínios Vivaz Estação Itaquera (matrícula 316.145) e Vivaz Estação Itaquera 2 (matrícula 316.146); **b)** R.08/294.081, servidão de passagem subterrânea para rede de drenagem de águas pluviais em favor do imóvel da matrícula 294.080; **c)** Registro Ato: 1247

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7LRP-38MHL-M9UQF-YBB6N

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: 113779.2.0387834-44 - Pagina: 2/4 - PROT. 891244 - - Erika Cypriano

matrícula 387.834 | ficha 1 verso | CNM: 113779.2.0387834-44

(22/12/2023)/294.081: **O IMÓVEL** é objeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do valor de R$261.062,15. Selo Digital: 113779391YR001886439GT25D

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

R.2/387.834 Em 04 de junho de 2025

Pelo instrumento particular de 30 de abril de 2025, de Instituição do Condomínio **"VIVAZ ESTAÇÃO ITAQUERA 3"**, os condôminos, juntamente com a incorporadora **CBR 046 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 27.595.821/0001-74, procederam a **ATRIBUIÇÃO** das benfeitorias, de forma que a unidade da presente passa a pertencer com exclusividade ao(s) proprietário(s) qualificados na abertura, em correspondência à fração ideal adquirida no Registro Ato: 1246 (22/12/2023)/294.081 (valor total R$298.850,00, valor da fração R$32.460,57, valor da atribuição R$266.389,43). PROTOCOLO Nº 848.732 de 07/05/2025. Selo Digital: 113779391YR001886439GT25D

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

Av.3/387.834 Em 04 de junho de 2025.

A presente matrícula foi aberta em atenção ao instrumento particular de 30 de abril de 2025. PROTOCOLO Nº 848.732 de 07/05/2025. Selo Digital: 113779391YR001886439GT25D

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

Av.04/387.834 Em 21 de setembro de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 08 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**

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7LRP-38MHL-M9UQF-YBB6N
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

CNM: 113779.2.0387834-44
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula	ficha
387.834	02

São Paulo, **21 de setembro de 2026**

143.087.1364-0. PROTOCOLO Nº 891.244 de 16/03/2026.

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: 113779331GP002432755FH26W
CNM: 113779.2.0387834-44

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

Av.05/387.834 Em 21 de setembro de 2026.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, lavrado nos termos do § 7° 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 891.244, feita aos devedores fiduciantes **ROBERVAL APARECIDO DE SOUZA** e sua mulher **ELISETE DA COSTA RODRIGUES**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.1247 da matrícula 294.081, mencionada na Av.1 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R$311.311,41.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
479,55	136,29	93,28	25,23	32,91	9,79	23,02	800,07

Selo: 113779331BU002432760KX268
CNM: 113779.2.0387834-44

☐ 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/N7LRP-38MHL-M9UQF-YBB6N

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.387834 - PROTOCOLO: 891244

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: 113779.2.0387834-44

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, 21/09/2026.

.,

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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

selo: 1137793C3IM002432761UP26L

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7LRP-38MHL-M9UQF-YBB6N

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