Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 339.700 | ficha 01

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

São Paulo, **15 de setembro de 2022**

IMÓVEL: Apartamento nº **904,** localizado no 9º pavimento do empreendimento denominado "**METROCASA DOM BOSCO**", situado na Rua Baixada Santista, nº 586, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, contendo uma área privativa coberta de 16,6100m2; área comum de divisão proporcional de 7,1454m2; área total de 23,7554m2; correspondendo o coeficiente de proporcionalidade de 0,0030770;

PROPRIETARIA: **SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA,** CNPJ/MF nº 41.097.867/0001-94, com sede nesta Capital, na Avenida São Luiz, nº 50, 37º Andar, Conjunto 372-A, Sala 06, República.

REGISTROS ANTERIORES: R.14 (aquisição do terreno condominial) feito em 17/02/2022; R.15 feito em 23/02/2022 (Incorporação Imobiliária); Av.18 (retificação da incorporação) feita em 08/03/2022, e Av.19 feita em 27/07/2022 (retificação da incorporação), todos da matrícula nº 12.700 deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE: 114.107.0005-3 (Área Maior)

Selo Vinculador: 1137793915X001048590FN22Q

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.1/339.700 Em 15 de setembro de 2022

a) Conforme Averbação nº 16, feita em 23 de fevereiro de 2022, na Matricula nº 12.700, a **SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA**, na condição de titular de domínio e incorporadora, submeteu o empreendimento denominado "METROCASA DOM BOSCO", ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, pelo 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 seguinte da Lei 4.591/64, com a redação estabelecida pela Lei 10.931, de 02/08/2004; **b)** Conforme Registro feito sob nº 20 em data de 09/09/2022, nos termos do Instrumento Particular com força de escritura publica (Contrato nº 1.7877.0176690-0), datado de 04 de julho de 2.0202, a proprietária e incorporadora SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA., já qualificada, **DEU EM HIPOTECA O IMÓVEL** em maior área, bem como todas as acessões que lhe serão acrescidas, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL,** com sede

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DQCP-TEUSJ-5J449-WY5D8

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 339.700 | ficha 01 verso

em Brasília -DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia a um financiamento no valor de R$14.077.975,85, destinado a construção do empreendimento denominado **"METROCASA DOM BOSCO"**, tendo como fiadora e construtora a **CONSTRUTORA METROCASA S.A.,** com sede nesta Capital, na Avenida São Luis, nº 50, 37º andar, conjunto 372, CNPJ/MF nº 27.743.642/0001-37.

Selo Vinculador: 113779391SX001048590FN22Q

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.2/339.700 Em 15 de setembro de 2022

A presente matricula 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 729.999 de 02/09/2022.

Selo Vinculador: 113779391SX001048590FN22Q

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.03/339.700 Em 14 de agosto de 2023

Pelo Instrumento Particular com força de escritura (Contrato nº 8.7877.1741522-1), datado de 17 de julho de 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 769.555 de 03/08/2023.

Selo: 113779331YB001316269CL23D
CNM: 113779.2.0339700-13

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.04/339.700 Em 14 de agosto de 2023

Pelo Instrumento Particular com força de escritura mencionado na Av.03, **SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **EDMILSON DA CONCEIÇÃO SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DQCP-TEUSJ-5J449-WY5D8

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: 113779.2.0339700-13
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula	ficha
339.700	02

São Paulo, 14 de agosto de 2023

de veiculos automotores e máquinas, RG nº 36.607.948-7-SSP/SP, CPF/MF nº 544.325.295-04, residente e domiciliado em Ferraz de Vasconcelos, deste Estado, na Rua Pedro da Silva, nº 6, Jardim Renata, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$170.000,00, do qual a importância de R$2.379,00, corresponde ao desconto concedido pelo F.G.T.S./União.

Selo: 113779321GK001316270FA238
CNM: 113779.2.0339700-13

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.05/339.700 Em 14 de agosto de 2023

Pelo Instrumento Particular com força de escritura mencionado na Av.03, **EDMILSON DA CONCEIÇÃO SOUZA**, 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$136.000,00 **(com origem nos Recursos do F.G.T.S./UNIÃO)**, pagável no prazo de 313 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$170.000,00.

Selo: 113779321PJ001316271MI230
CNM: 113779.2.0339700-13

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.06/339.700 Em 03 de novembro de 2025.

Pelo instrumento particular datado de 20/10/2025, a incorporadora: SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA, já qualificada, procede-se a presente averbação para ficar consignado que de acordo com o Certificado de Conclusão nº 2025-80421-00 (Processo: 2025-2000325-8), publicado em 01/10/2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, foi totalmente concluído e instituído em condomínio o empreendimento "METROCASA DOM BOSCO", conforme Av.21 e R.22, feitos nesta data na matrícula-mãe nº 12.700,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DQCP-TEUSJ-5J449-WY5D8

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: 113779.2.0339700-13

matrícula 339.700 | ficha 02 verso

do qual é parte o imóvel da presente matrícula, sendo a convenção condominial também registrada nesta data, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desta serventia. **Protocolo nº 871.012 de 21/10/2025.**

Selo: 113779331RD002049775XJ26T
CNM: 113779.2.0339700-13

☐ 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.07/339.700 Em 03 de novembro de 2025.

Pelo instrumento particular datado de 20/10/2025, procede-se à presente para consignar o cancelamento do regime de patrimônio de afetação, mencionado no item "a" da Av.1, em caráter parcial, relativamente ao imóvel da presente matrícula. **Protocolo nº 871.012 de 21/10/2025.**

Selo: 113779331RJ002049776NJ25V
CNM: 113779.2.0339700-13

☐ 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.08/339.700 Em 15 de setembro de 2026.

Pelo Instrumento Particular, datado de 31 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 888.759, feita ao devedor fiduciante **EDMILSON DA CONCEIÇÃO SOUZA**, solteiro, maior, já qualificado, 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$178.119,37. PROTOCOLO Nº 888.759 de 27/02/2026.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
391,19	111,18	76,09	20,58	26,85	7,99	18,77	652,65

Selo: 113779331MF002427398NF26K
CNM: 113779.2.0339700-13

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DQCP-TEUSJ-5J449-WY5D8

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

ridigital | 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.339700 - PROTOCOLO: 888759

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: 113779.2.0339700-13

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, 15/09/2026.

.,

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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

selo: 1137793C3YM002427399KR26H

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DQCP-TEUSJ-5J449-WY5D8

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