Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
372.373	1

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
CNM: 113779.2.0372373-61
20 de agosto de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº **1409**, localizado no 14º pavimento do **"TORRE BÁLSAMO"** do empreendimento **"RESIDENCIAL VITA PARQUE"**, situado na Avenida Cipriano Rodrigues, nºs 316, no 46º SUBDISTRITO - VILA FORMOSA, possuindo: : Área Privativa de 38,250m2; Área Comum de 28,586m2; Área Comum de divisão não proporcional de 10,000m2; perfazendo a Área Total de 76,836m2; correspondendo o direito de uso de uma vaga coberta ou descoberta para auto de passeio na garagem coletiva e uma Fração Ideal no terreno de 0,20745.

PROPRIETÁRIA: DAIANE MOREIRA SOARES SILVA, brasileira, solteira, maior, proprietária de microempresa, RG nº 43648845-0-SSP/SP, CPF/MF nº 332.684.698-33, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Flor do Espirito Santo, nº 384, Vila Jacui.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 1116 (29/01/2024) feito em (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1142 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 328.117 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 303.007.1497-9 (maior área).

Selo Digital: 113779391QN001619758MN24C

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

Av.1/372.373 Em 20 de agosto de 2024.
Conforme Registro Ato: 1117 (29/01/2024), da matrícula nº 328.117: **O IMÓVEL** é objeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$278.699,65. Selo Digital: 113779391QN001619758MN24C

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

R.2/372.373 Em 20 de agosto de 2024
Pelo instrumento particular de 28/06/2024, os condôminos do empreendimento "RESIDENCIAL VITA PARQUE"

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8RVM-QF8FA-V4GB2-997PS

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 372.373 | ficha 1 verso | CNM: 113779.2.0372373-61

procederam, para fins do cumprimento da obrigação da incorporadora E.D.I. SERRA DAS ARARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 33.924.449/0001-03, a **ATRIBUIÇÃO** das benfeitorias, de forma que a unidade autônoma objeto da presente matrícula passa a pertencer com exclusividade ao(s) proprietário(s) qualificados na abertura, em correspondência à respectiva fração ideal (valor da venda e compra: R$350.000,00; valor da fração de terreno: R$41.780,57; valor da atribuição: R$308.219,43). PROTOCOLO Nº nº 810.786 de 15/07/2024. **Selo Digital: 113779391QN001619758MN24C**

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

Av.3/372.373 Em 20 de agosto de 2024.

Para os fins do Decreto Municipal nº 63.130/2024, consta que o imóvel enquadra-se na categoria de uso Habitação de Interesse Social - HIS2. **Selo Digital: 113779391QN001619758MN24C**

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

Av.4/372.373 Em 20 de agosto de 2024.

A presente matrícula foi aberta em atenção ao instrumento particular de 28 de junho de 2024. **Selo Digital: 113779391QN001619758MN24C**

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

Av.05/372.373 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 303.007.2366-8**. PROTOCOLO Nº 889.550 de 04/03/2026.

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: 113779331HH002432573ND268
CNM: 113779.2.0372373-61

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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8RVM-QF8FA-V4GB2-997PS

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: 113779.2.0372373-61
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula	ficha
372.373	02

São Paulo, **21 de setembro de 2026**

Av.06/372.373 Em 21 de setembro de 2026.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.05, 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 889.550, feita a devedora fiduciante **DAIANE MOREIRA SOARES SILVA**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.1117 da matrícula 328.117, mencionada na Av.1 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R$362.667,72.

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: 113779331YQ002432574AG265
CNM: 113779.2.0372373-61

❑ 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/Y8RVM-QF8FA-V4GB2-997PS

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.372373 - PROTOCOLO: 889550

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: 113779.2.0372373-61

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: 1137793C3KW002432575CA26F

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8RVM-QF8FA-V4GB2-997PS

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