



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0249244-72 - Pagina: 1/5 - PROT. 862024 - - Camila Souza []

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula  
249.244

ficha  
01

São Paulo, 06 de junho de 2011

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 1, localizado no Pavimento Térreo da TORRE "2" do "RESIDENCIAL FLORIZA", situado à Rua Bactória, s/nº, no 46º SUBDISTRITO - VILA FORMOSA, com a área privativa de 47,500m², área comum de 45,721m² (sendo 11,515m² de área coberta e 34,206m² de área descoberta, já inclusa a área correspondente a uma vaga na garagem coletiva), perfazendo a área total de 93,221m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,9370% no terreno condominial e uma área total edificada de 59,015m².

**PROPRIETÁRIA:-** GOLDFARB 13 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ/MF nº 11.216.807/0001-82, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1.374, 13º andar, Bela Vista.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.15, feito em 17/08/2010, na matrícula nº 123.171 (Incorporação registrada sob nº 18, em 28/03/2011, na matrícula nº 123.171 - Ficha Complementar aberta para o imóvel em construção nos termos do Item 213.1, do Capítulo XX, das N.S.C.G.J.), deste Registro de Imóveis.

**C.CONTRIBUINTE:** 116.402.0004-4 (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/ 249.244 Em 02 de setembro de 2011  
Conforme o R.19, feito nesta data, na matrícula nº 123.171, verifica-se que a fração ideal do terreno correspondente à unidade objeto desta ficha complementar, bem como a de outras unidades do Residencial Floriza (Módulo II), foi dada em **HIPOTECA**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04, para garantia de um crédito no valor de R\$8.392.706,46, com recursos do FGTS. PROTOCOLO Nº 396.279 de 25.08.2011.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LC2ZH-Z6TUV-7YLR-4Q72F

Mat. 123.171-55 - APT. 1-TORRE 2

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



matrícula  
249.244

ficha  
01

verso

Av.2/ 249.244 Em 05 de outubro de 2011  
Do Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 855551389960), datado de 31 de agosto de 2011, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av.1, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta ficha complementar**. PROTOCOLO Nº 399.680 de 30/09/2011.

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

R.3/249.244 Em 05 de outubro de 2011  
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.2, **GOLDFARB 13 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ROBERTA DE AMORIM ALVES**, brasileira, divorciada, auxiliar de enfermagem, RG nº 28.223.754-9-SSP/SP, CPF/MF nº 262.286.128-16, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Major Basilio, nº 491, **A FRAÇÃO IDEAL DE 0,9370% DO TERRENO**, correspondente à futura unidade desta ficha complementar, pelo valor de R\$22.042,29, que somado às benfeitorias resulta em um valor total de R\$128.000,00, do qual a importância de R\$3.731,09, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S. A vendedora apresentou a CND/INSS nº 003412011-21200807, emitida em 20/04/2011, bem como a CCND/PGFN nº 0767.427F.1D3D.A10B, emitida às 08:59:22 horas do dia 27/04/2011, as quais ficam arquivadas neste Registro de Imóveis.

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.4/249.244 Em 05 de outubro de 2011  
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.02, **ROBERTA DE AMORIM ALVES**, divorciada, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **A FRAÇÃO IDEAL DE 0,9370% DO TERRENO**,  
continua na ficha 02



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0249244-72 - Pagina: 3/5 - PROT. 862024 - - Camila Souza []

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula  
249.244

ficha  
02

São Paulo, 05 de outubro de 2011

correspondente à futura unidade desta ficha complementar, bem como as benfeitorias a ela vinculadas, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, também já qualificada, pelo valor de R\$114.404,00 (com origem nos Recursos do F.G.T.S.), pagável no prazo de 300 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\$128.000,00.

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. 5/249.244

Em 12 de agosto de 2013

Do instrumento particular datado de 29 de maio de 2013, e de conformidade no item 214 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo verifica-se que tendo sido **CONCLUÍDO** e instituído em condomínio o empreendimento **RESIDENCIAL FLORIZA**, que recebeu o nº 206 da RUA BACTORIA, conforme Av. 21 e R. 22, feitos nesta data, na matrícula nº 123.171, fica a presente ficha complementar convertida na **MATRÍCULA Nº 249.244**.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av. 6/249.244

Em 12 de agosto de 2013

Do mesmo instrumento particular mencionado na averbação anterior e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU - emitida em 04/06/2013, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel atualmente é lançado no cadastro municipal através do **CONTRIBUINTE nº 116.402.0008-7 (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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LC2ZH-Z6TUV-7YLR-4Q72F>

MAT. 123.171-55-APTO.1-TORRE-2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



matrícula

249.244

ficha

02

verso

R.7/249.244 Em 12 de agosto de 2013  
 Pelo mesmo instrumento particular datado de 29/05/2013, os proprietários do RESIDENCIAL FLORIZA procederam, em cumprimento à obrigação da incorporadora de entregar as obras contratadas, a **ATRIBUIÇÃO** das unidades autônomas do dito empreendimento, passando assim o APARTAMENTO nº 1, da Torre "2", objetivado na presente matrícula, a pertencer com exclusividade a adquirente mencionada e qualificada no R. 3, pelo valor de R\$128.000,00.  
 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.08/249.244 Em 26 de janeiro de 2026  
 Pelo Instrumento Particular, datado de 19 de janeiro 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 116.402.0062-1**. PROTOCOLO Nº 862.024 de 19/08/2025.

Selo: 113779331YS0021500781E263  
 CNM: 113779.2.0249244-72

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Marcello Borghi Raymundo - Substituto
- Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta

Av.09/249.244 Em 26 de janeiro de 2026.  
 Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.08, 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 862.024, feita a devedora fiduciante **ROBERTA DE AMORIM ALVES**, divorciada, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.4 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$144.167,59.

Selo: 113779331RQ002150080LO269  
 CNM: 113779.2.0249244-72

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Marcello Borghi Raymundo - Substituto
- Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LC2ZH-Z6TVV-7YLR-4Q72F>



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0249244-72 - Página 5/5 - PROT. 862024 - Camila Souza

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

M.249244 - PROTOCOLO: 862024

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: 113779.2.0249244-72**

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 26/01/2026.
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: 1137793C3ND002150083CC262

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LC2ZH-Z6TVV-7YLR-4Q72F>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

