



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0363844-40 - Pagina: 1/4 - PROT. 841266 - - Camila Souza []

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

363.844

ficha

1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0363844-40

29 de janeiro de 2024

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 06, localizado no pavimento térreo do "BLOCO 01" do empreendimento "TAMAREIRAS", situado na Avenida Adriano Bertozzi, nºs 700/752, na Secção Colônia de Vila Carmozina, no DISTRITO DE ITAQUERA, possuindo: área privativa de 40,200m²; área comum de 39,915m² (sendo 8,131m² em área coberta e 31,784m² em área descoberta); área total edificada de 48,331m²; perfazendo a área total de 80,115m²; correspondendo uma fração ideal de terreno de 0,2458%.

**PROPRIETÁRIO:** REGINALDO NUNES GUIMARÃES, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, RG nº 19.194.714-3-SSP/SP, CPF/MF nº 085.384.128-41, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Campo de Pirantininga, nº 861, Jardim Santo André.

**REGISTROS ANTERIORES:** Registro Ato: 466 (20/08/2021) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1224 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 196.945 deste Registro de Imóveis.

**CONTRIBUINTE:** 233.045.0001-2 (maior área).

Selo Digital: 113779391CQ001446082BW24H

Francisco Raymundo - Oficial  
 Cristiano Floriano Galindo - Substituto  
 Degenia M. de S. Zambelli - Substituta

José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta  
 Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.1/363.844 Em 29 de janeiro de 2024.

Por remissão, constam os seguintes atos:

a) Av.13/196.945: no terreno condominial existe uma ÁREA DE FRAGMENTO FLORESTAL de 732,00m²; b) Av.14/196.945: no terreno condominial existe uma ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE de 2.762,00m²; c) Av.15/196.945: no terreno condominial existe uma FAIXA NON AEDIFICANDI de 118,52m²; d) Registro Ato: 467 (20/08/2021), da matrícula nº 196.945: 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\$104.418,17; e) R.1222/196.945: no terreno condominial existem duas

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2QEF-SDDQU-TNCBV-MLLZ3>

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  
**363.844**

ficha  
**1**  
verso

CNM: 113779.2.0363844-40

faixas de SERVIDÃO em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, sendo uma de 41,76m<sup>2</sup> e outra de 495,87m<sup>2</sup>. Selo Digital: **113779391CQ001446082BW24H**

- 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.2/363.844 Em 29 de janeiro de 2024  
Pelo instrumento particular de 18/12/2023, que deu origem à Instituição do Condomínio "TAMAREIRAS", seus condôminos procederam, para fins do cumprimento da obrigação da incorporadora TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ/MF n° 09.625.762/0001-58, 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 fração ideal adquirida no Registro Ato: 466 (20/08/2021), da Matrícula 196.945 (sendo o valor da venda e compra de R\$158.005,59, o valor da fração de terreno de R\$39.328,00 e o valor da atribuição de R\$118.677,59). PROTOCOLO N° 786704 de 27/12/2023. Selo Digital: **113779391CQ001446082BW24H**

- 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.3/363.844 Em 29 de janeiro de 2024.  
A presente matrícula foi aberta em atenção ao instrumento particular de 18 de dezembro de 2023. PROTOCOLO N° 786704 de 27/12/2023. Selo Digital: **113779391CQ001446082BW24H**

- 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.04/363.844 Em 19 de janeiro de 2026  
Pelo Instrumento Particular, datado de 12 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

(continua na ficha 02)



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0363844-40 - Pagina: 3/4 - PROT. 841266 - - Camila Souza []

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113779.2.0363844-40

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

matrícula 363.844

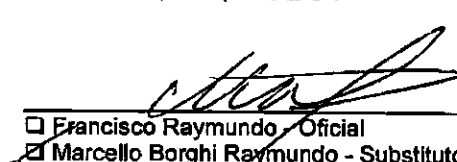
ficha 02

19 de janeiro de 2026

São Paulo,

atualmente pelo **CONTRIBUINTE** nº 233.045.0007-1. PROTOCOLO Nº 841.266 de 10/03/2025.

Selo: 113779331XW002140170QW267  
CNM: 113779.2.0363844-40



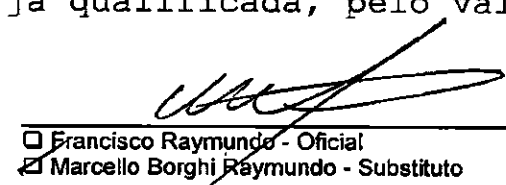
Francisco Raymundo - Oficial  
 Marcello Borghi Raymundo - Substituto

José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.05/363.844 Em 19 de janeiro de 2026.

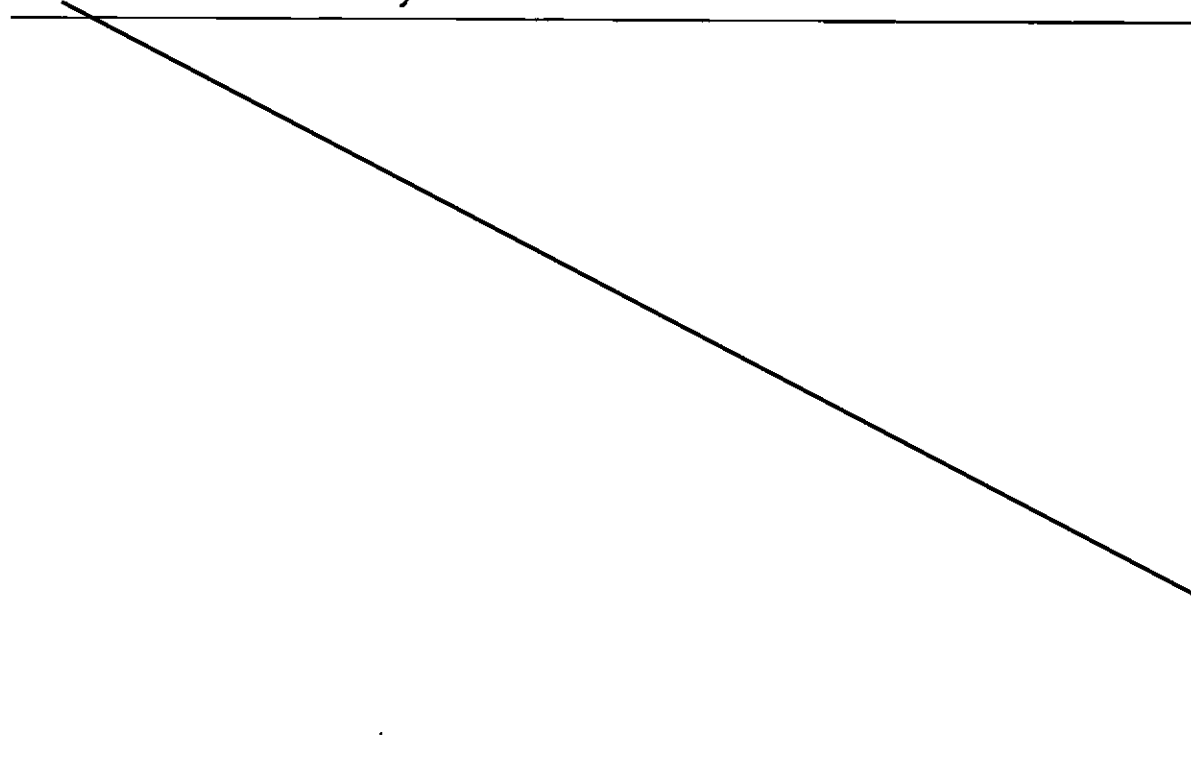
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 841.266, feita ao devedor fiduciante **REGINALDO NUNES GUIMARÃES**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.467 da matrícula nº 196.945, mencionada na Av.01 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$201.637,92.

Selo: 113779331EP002140172EJ26F  
CNM: 113779.2.0363844-40



Francisco Raymundo - Oficial  
 Marcello Borghi Raymundo - Substituto

José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2QEF-SDDQU-TNCBV-MLLZ3>

v

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





Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0363844-40 - Página 4/4 - PROT. 841266 - Camila Souza

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**M.363844 - PROTOCOLO: 841266**

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: 113779.2.0363844-40**

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 19/01/2026.
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	
<b>Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.</b>		

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3LS002140175XX26W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2QEF-SDDQU-TNCBV-MLLZ3>



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

