

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
366.859

ficha
1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0366859-16
04 de março de 2024

IMÓVEL:- Apartamento nº 34, localizado no pavimento térreo, do condomínio denominado "RESIDENCIAL JARDINS DO SOBRAL", situado na Rua Victorio Santim, nº 2.115, no DISTRITO DE ITAQUERA, contendo: área privativa coberta de 37,3470m²; área comum coberta de 10,4796m²; área comum descoberta de 5,7104m²; área total coberta de 47,8266m²; área total descoberta de 5,7104m²; área total de 53,5370m²; correspondendo a fração ideal de terreno de 0,9899%.

PROPRIETÁRIOS: 1) ALLINY ROBERTA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, secretaria estenografa datilografa recepcionista telefonista e assemelhados, CNH nº 06464066084-DETRAN/SP, CPF/MF nº 382.723.418-24, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Maria Margarida, nº 2, A, e 2) CARLOS HENRIQUE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, RG nº 38.199.677-3-SSP/SP, CPF/MF nº 480.074.188-22, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Januario Garcia Leal, nº 9, Casa 01.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 139 (19/03/2021) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 298 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 145.604, deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 144.042.0054-3 (maior área).

Selo Digital: 113779391NN001476754KF242

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

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

Av.1/366.859

Em 04 de março de 2024

Conforme Registro Ato: 140 (19/03/2021), na matrícula nº 145.604, verifica-se que O IMÓVEL da presente é objeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, Setor

continua no verso

matricula

366.859

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0366859-16

Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, pelo valor de R\$140.638,31. PROTOCOLO Nº 791.543 de 15/02/2024. Selo Digital: 113779391NN001476754KF242.

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

R.2/366.859 Em 04 de março de 2024

Pelo instrumento particular datado de 14/02/2024, relativo à Instituição do Condomínio "RESIDENCIAL JARDINS DO SOBRAL", seus condôminos, de mútuo e comum acordo, procederam, para fins do cumprimento da obrigação da incorporadora JARDINS DO SOBRAL PICHORRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ/MF nº 29.987.052/0001-85, de entregar as obras contratadas, 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: 139 (19/03/2021), da Matrícula 145.604 (sendo o valor da venda e compra de R\$205.000,00, o valor da fração de terreno de R\$18.807,66 e o valor da atribuição de R\$186.192,34). PROTOCOLO Nº 791.543 de 15/02/2024. Selo Digital: 113779391NN001476754KF242

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.3/366.859 Em 04 de março de 2024

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 14/02/2024, mencionado no R.2. PROTOCOLO Nº 791.543 de 15/02/2024. Selo Digital: 113779391NN001476754KF242.

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.04/366.859 Em 14 de abril de 2026

Pelo Instrumento Particular datado de 27 de março de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo,

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

366.859

ficha

02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0366859-16

9º OFICIAL DE REGISTRO

DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS)Nº 11.377-9

14 de abril de 2026

verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 144.042.0877-3**. PROTOCOLO Nº 850.840 de 23/05/2025.

Selo: 113779331UR002248091RK26U

CNM: 113779.2.0366859-16

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Marcello Borghi Raymundo - Substituto | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

Av.05/366.859 Em 14 de abril 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 850.480, feita ao(s) devedor(es) fiduciante(s) **ALLINY ROBERTA DE OLIVEIRA e CARLOS HENRIQUE DOS SANTOS**, solteiros, maiores, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.140 da matrícula 145.604, mencionada na Av.01 desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$218.062,20.

Selo: 113779331JT002248093XT26M

CNM: 113779.2.0366859-16

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Marcello Borghi Raymundo - Substituto | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.366859 - PROTOCOLO: 850840

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: 113779.2.0366859-16

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 14/04/2026.
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: 1137793C3FR002248094BW26R