



Validate this document here

CNM: 113779.2.0350320-66 - Pagina: 1/7 - PROT. 857327 - - Camila Souza []

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matricula
350.320

ficha
1

São Paulo,

24 de abril de 2023

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 91, situado no 9º Pavimento do BLOCO 7 do SUBCONDOMÍNIO 3 do empreendimento denominado "BURITIS", situado na Avenida Adriano Bertozzi, s/nº, na Seção Colônia da Vila Carmozina, DISTRITO DE ITAQUERA, no LOTE 2 do Desmembramento denominado "Buritis e Jerivás", possuindo: área privativa de 41,560m²; área de uso comum de 40,093m² (sendo 8,676m² em área coberta e 31,417m² em área descoberta); área total edificada de 50,236m²; perfazendo a área real total de 81,653m²; correspondendo o direito de uso de uma vaga indeterminada na garagem coletiva, e uma fração ideal no solo de 0,01453.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58, com sede nesta Capital, à Rua Boa Vista, nº 280, 8º e 9º andares, Centro.

REGISTROS ANTERIORES: Rs.15 e 14, feitos aos 14/10/2021, respectivamente nas Matrículas 41.785 e 41.786 (aquisição do terreno); R.2, feito em 17/06/2022, na Matrícula 330.655 (Desmembramento da Gleba), e R.2, feito em 17/06/2022, e Av.8, feita em 19/04/2023, na Matrícula 336.395 (incorporação), todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTES: 233.051.0011-5 e 233.051.0012-3 (maior área).

Selo Digital: 113779391KX00122107001230

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

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

Av.1/350.320 Em 24 de abril de 2023

a) Conforme Av.3/336.395, feita em 17/06/2022, verifica-se que no terreno condominial foram demarcadas a **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP**, com uma área superficial de 2.508,98m², e uma **faixa non aedificandi** denominada FNA DE DRENAGEM, com uma área de 151,19m², bem o **TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL - TCA 419/2021** e respectivo parecer técnico nº 298/CLA-DCRA/2021, referentes ao Processo SEI nº

continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZMEY-S6JDT-M4DD4-MWSXV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZMEY-S6JDT-M4DD4-MWSXV>

matrícula
350.320

ficha
1
verso

6068.2020/0003006-2, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente. b) Conforme Av.4/336.395, feita em 17/06/2022, verifica-se que o empreendimento "BURITIS" foi submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, pela 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 seguintes da Lei 4.591/64. c) Conforme R.7/336.395, feito em 27/03/2023, verifica-se que pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1632911-9), datado de 23 de fevereiro de 2023, a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, **DEU EM HIPOTECA O IMÓVEL**, bem como todas as correspondentes acessões que lhe serão acrescidas, 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, para garantia de um financiamento no valor de R\$78.520.034,22, destinado à construção do **SUBCONDÔMÍNIO 3**, do empreendimento "BURITIS". **Selo Digital: 113779391KX0012210700I23Q**

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

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

Av.2/350.320 Em 24 de abril de 2023
A presente matrícula foi aberta de ofício, no interesse do serviço, para **fração ideal de unidade em construção**, nos termos do § 4º do Art. 237-A da Lei 6.015/73. 756.176 DE 20/04/2023. **Selo Digital: 113779391KX0012210700I23Q**

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

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

Av.03/350.320 Em 25 de agosto de 2023
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1714061-3), datado de 31 de julho de 2023, apresentado em formato digital nos termos do artigo 1º, §5º, do Provimento 95 do CNJ, a **CAIXA**

(continua na ficha 02)

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CNM: 113779.2.0350320-66 - Pagina: 3/7 - PROT. 857327 - - Camila Souza []

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113779.2.0350320-66
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula
350.320

ficha
02

São Paulo, 25 de agosto de 2023

ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av.01, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula**. PROTOCOLO Nº 771.008 de 15/08/2023.

Selo: 113779331TN001325304AC239
CNM: 113779.2.0350320-66

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

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

R.04/350.320 Em 25 de agosto de 2023
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, **VENDEU** a **RENATA CORREIA VIANA**, brasileira, vendedora e prestadora de serviços do comércio, RG nº 45.468.553-1-SSP/SP, CPF/MF nº 357.638.968-74, e seu marido **ANDERSON HENRIQUE LONGUINHO GOES VIANA**, brasileiro, vendedor e prestador de serviços do comércio, RG nº 43.586.586-9-SSP/SP, CPF/MF nº 412.144.688-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Isabel Morales de Oliveira Miragaia, nº 689, Casa, Jardim dos Ipês, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$251.620,00.

Selo: 113779321XF001325305RB23U
CNM: 113779.2.0350320-66

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

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

R.05/350.320 Em 25 de agosto de 2023
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **RENATA CORREIA VIANA** e seu marido **ANDERSON HENRIQUE LONGUINHO GOES VIANA**, já qualificados, **ALIENARAM 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/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$190.000,00 (com origem nos Recursos do F.G.T.S./UNIÃO), pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZMEY-S6JDT-M4DD4-MWSXV



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





CNM: 113779.2.0350320-66

matricula

350.320

ficha

02

verso

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\$237.500,00.

Selo: 113779321QR001325306FC234
CNM: 113779.2.0350320-66

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Flávio Galindo - Substituto | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenia M. de S. Zambelli - Substituta | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

Av.06/350.320 Em 29 de julho de 2024.
Conforme R.10, feito nesta data, na Matricula nº 336.395, verifica-se que no terreno condominial foi instituída a SERVIDÃO PERPETUA DE PASSAGEM, sobre uma faixa de terreno com a área de 982,20m2, em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, CNPJ/ME nº 61.695.227/0001-93, nos termos da escritura datada de 24 de junho de 2024, do 13º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5603, fls. 185/254. PROTOCOLO Nº 809.808 de 04/07/2024.

Selo: 113779331HJ001596251JN24Q
CNM: 113779.2.0350320-66

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

Av.07/350.320 Em 04 de outubro de 2024.
Conforme R.11, feito nesta data, na Matricula nº 336.395, verifica-se que no terreno condominial foi instituída a SERVIDÃO PERPETUA DE PASSAGEM, sobre uma faixa de terreno com a área de 409,54m2, em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP**, CNPJ/MF nº 43.776.517/0001-80, nos termos da escritura datada de 19 de agosto de 2024, do 13º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5618, fls. 117/186. PROTOCOLO Nº 819.070 de 11/09/2024.

Selo: 113779331BX00166976ISO244
CNM: 113779.2.0350320-66

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | <input checked="" type="checkbox"/> Degenia M. de S. Zambelli - Substituta |

(continua na ficha 03)



Validate this document here

CNM: 113779.2.0350320-66 - Pagina: 5/7 - PROT. 857327 - - Camila Souza []

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113779.2.0350320-66
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula
350.320

ficha
03

São Paulo,

26 de fevereiro de 2025

Av.08/350.320

Em 26 de fevereiro de 2025.

Pelo instrumento particular datado de 10/01/2025, a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, com a anuência da Caixa Econômica Federal, em face da aprovação de projeto modificativo, RETIFICOU, a especificação condominial do empreendimento **BURITIS**, conforme Av.12, feita nesta data na matrícula-mãe nº 336.395, que não alteraram as áreas privativas e frações ideais das unidades autônomas, ficando arquivados na pasta do processo de incorporação, em substituição aos anteriores, o novo memorial de incorporação, a nova minuta da convenção condominial datados de 10/01/2025 e o projeto modificativo, os quais passam a produzir efeitos em substituição aos anteriormente arquivados, ficando RATIFICADA a presente matrícula em todos os demais termos e disposições não alterados pela presente. Protocolo nº 836.214 de 24/01/2025.

Selo: 113779331IP001797626RO25N
CNM: 113779.2.0350320-66

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

Av.09/350.320

Em 26 de fevereiro de 2025.

Pelo instrumento particular datado de 10/01/2025, procede-se a presente averbação para ficar consignado que de acordo com o Certificado de Conclusão nº 2024-80695-00 (Processo: 2024-2000585-2), de 22/11/2024 e seu Apostilamento 01 (Processo: 6068.2024/0012996-1) de 20/01/2025. ambos emitidos pela Prefeitura do Município de São Paulo, foi totalmente concluído e instituído em condomínio o empreendimento "BURITIS", ao qual foi concedido o nº 850 da Avenida Adriano Bertozzi, conforme Av.13 e R.14, feitos nesta data na matrícula-mãe nº 336.395, do qual é parte o imóvel da presente matrícula, sendo a convenção condominial também registrada nesta data, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desta serventia, ficando em consequência cancelado o regime de afetação, mencionado no item "b" da Av.01, a que estava submetido o empreendimento. Protocolo nº 836.215 de 24/01/2025.

Selo: 113779331CC001799093TH25Z
CNM: 113779.2.0350320-66

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

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZMEY-S6JDT-M4DD4-MWSXV

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 | ficha |
| 350.320 | 03 |
| | verso |

Av.10/350.320

Em 26 de fevereiro de 2025.

Pelo instrumento particular datado de 10/01/2025 e à vista do projeto aprovado da edificação e respectivo alvará, procede-se a presente para consignar que o imóvel enquadra-se na **Categoria de Uso HIS-2**, conforme o estabelecido no Decreto Municipal nº 63.130 de 19/01/2024. **Protocolo nº 836.215 de 24/01/2025.**

Selo: 113779331UE001799094DK253
CNM: 113779.2.0350320-66

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

Av.11/350.320

Em 30 de janeiro de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 21 de janeiro 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 857.327, feita aos devedores fiduciantes **RENATA CORREIA VIANA** e seu marido **ANDERSON HENRIQUE LONGUINHO GOES VIANA**, já qualificados, 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\$244.435,09. **PROTOCOLO Nº 857.327 de 16/07/2025.**

Selo: 113779331VF002159329D026T
CNM: 113779.2.0350320-66

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZMEY-S6JDT-M4DD4-MWSXV>



Validate this document here

CNM: 113779.2.0350320-66 - Página 7/7 - PROT. 857327 - Camila Souza

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

M.350320 - PROTOCOLO: 857327

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: 113779.2.0350320-66

| | | |
|---------------------|------------|------------------------|
| Emolumentos: | R\$: 45,88 | São Paulo, 30/01/2026. |
| 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: 1137793C3FV002159333AS26W

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZMEY-S6JDT-M4DD4-MWSXV>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

