



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0350592-26 - Pagina: 1/7 - PROT. 860070 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matricula 350.592

ficha 1

São Paulo,

24 de abril de 2023

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 83, situado no 8º Pavimento do BLOCO 3 do SUBCONDOMÍNIO 2 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 40,200m2; área de uso comum de 28,193m2 (sendo 8,101m2 em área coberta e 20,092m2 em área descoberta); área total edificada de 48,301m2; perfazendo a área real total de 68,393m2; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,01357.

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: 113779391KX0012210700I23Q

Francisco Raymundo - Oficial José Renato de Freitas Nalini - Substituto
Cristiano Floriano Calindo - Substituto Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
Degenlia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.1/350.592 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 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"

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDYFK-QFZ5G-M8APK-A93J5



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0350592-26 - Pagina: 2/7 - PROT. 860070 - - Erika Cypriano

matrícula

350.592

ficha

1

verso

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 **SUBCONDOMÍNIO 2**, do empreendimento "BURITIS". **Selo Digital: 113779391KX0012210700I23Q**

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.2/350.592 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. Protocolo nº 756.176 DE 20/04/2023. **Selo Digital: 113779391KX0012210700I23Q**

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.03/350.592 Em 20 de dezembro de 2023

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1823910-9), datado de 14 de novembro de 2023, apresentado em formato digital, nos termos do Artigo 209 do Provimento 149 do CNJ, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av.01, **tão somente com relação ao**

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDYFK-QFZ5G-M8APK-A93J5

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0350592-26 - Pagina: 3/7 - PROT. 860070 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0350592-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código (CNS) Nº 11.377-9

20 de dezembro de 2023

matrícula
350.592

ficha
02

São Paulo,

imóvel objeto desta matrícula. PROTOCOLO Nº 783.997 de 05/12/2023.

Selo: 113779331PF001420478VR23W
CNM: 113779.2.0350592-26

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

R.04/350.592 Em 20 de dezembro de 2023
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, **VENDEU** a **RAFAEL RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG nº 48.474.496-3-SSP/SP, CPF/MF nº 416.744.908-01, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professora Ernestina Loureiro de Miranda, nº 156, Casa 03, Burgo Paulista, O IMÓVEL, pelo valor de R\$221.720,98, do qual a importância de R\$836,64, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S., e R\$2.552,00, corresponde ao desconto concedido pelo F.G.T.S./União.

Selo: 113779321DD001420479UR23O
CNM: 113779.2.0350592-26

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

R.05/350.592 Em 20 de dezembro de 2023
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **RAFAEL RIBEIRO DOS SANTOS**, solteiro, maior, já qualificado, ALIENOU 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 nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$164.400,00 (com origem nos Recursos do **F.G.T.S./UNIÃO**), pagável no prazo de 420 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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDYFK-QFZ5G-M8APK-A93J5>

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



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0350592-26 - Pagina: 4/7 - PROT. 860070 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0350592-26

matrícula
350.592

ficha
02

verso

de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$205.500,00.

Selo: 113779321OE001420480PG239
CNM: 113779.2.0350592-26

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - 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.06/350.592 Em 29 de julho de 2024.
Conforme R.10, feito nesta data, na Matrícula 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: 113779331SC001596491KX24H
CNM: 113779.2.0350592-26

- | | |
|--|---|
| <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"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta |
| <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada | |

Av.07/350.592 Em 04 de outubro de 2024.
Conforme R.11, feito nesta data, na Matrícula 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: 113779331RH001670001GS24I
CNM: 113779.2.0350592-26

- | | |
|--|---|
| <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"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta |
| <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada | |

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDYFK-QFZ5G-M8APK-A93J5>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0350592-26 - Pagina: 5/7 - PROT. 860070 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0350592-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula
350.592

ficha
03

São Paulo,

26 de fevereiro de 2025

Av.08/350.592 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: 113779331PF001798103JF25R
CNM: 113779.2.0350592-26

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

Av.09/350.592 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: 113779331KR001799565YJ25I
CNM: 113779.2.0350592-26

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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDYFK-QFZ5G-M8APK-A93J5>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0350592-26 - Pagina: 6/7 - PROT. 860070 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0350592-26

matrícula
350.592

ficha
03
verso

Av.10/350.592 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: 113779331CU001799566HG251
CNM: 113779.2.0350592-26

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

Av.11/350.592 Em 22 de dezembro de 2025.

Pelo Instrumento Particular, datado de 10 de dezembro de 2025, 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 860.070, feita ao devedor fiduciante **RAFAEL RIBEIRO DOS SANTOS**, solteiro, maior, já qualificado, 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\$209.772,56. PROTOCOLO Nº 860.070 de 06/08/2025.

Selo: 113779331UL002099691UF250
CNM: 113779.2.0350592-26

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDYFK-QFZ5G-M8APK-A93J5>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0350592-26 - Página 7/7 - PROT. 860070 - Erika Cypriano

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.350592 - PROTOCOLO: 860070

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: 113779.2.0350592-26

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 22/12/2025.
Estado:	R\$: 12,56	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,60	
Registro Civil:	R\$: 02,33	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,03	
Ministério Público:	R\$: 02,12	
ISS:	R\$: 00,90	
Total:	R\$: 73,74	

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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



selo: 1137793C3TK002099692AY25N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDYFK-QFZ5G-M8APK-A93J5>