



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0343833-30 - Pagina: 1/7 - PROT. 1.744.429 - S26010245453D - Adriana

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 343.833

ficha 1

São Paulo, 14 de novembro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 91, situado no 9º Pavimento do BLOCO 5 do SUBCONDOMÍNIO 1 do empreendimento denominado "BURITIS", situado na Avenida Adriano Bertozzi, s/nº, na Secção 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, na Matrícula 336.395 (incorporação), todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 233.051.0011-5 e 233.051.0012-3 (maior área). Selo Digital: 113779391ML001102665XD22L

Handwritten signature of Francisco Raymundo

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

Av.1/343.833

Em 14 de novembro de 2022

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" 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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJ527-BZZY9-LEX7M-SCMR3



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

matrícula

343.833

ficha

1

verso

consecução, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. c) Conforme R.5/336.395, feito em 08/11/2022, verifica-se que pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1520803-2), datado de 30 de setembro de 2022, 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\$39.078.846,15, destinado à construção do SUBCONDOMÍNIO 1, do empreendimento "BURITIS". Selo Digital: 113779391ML001102665XD22L

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

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

Av.2/343.833 Em 14 de novembro de 2022

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 736.189 de 20/10/2022. Selo Digital: 113779391ML001102665XD22L

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

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

Av.03/343.833 Em 06 de janeiro de 2023

Pelo Instrumento Particular com força de escritura (Contrato nº 8.7877.1558134-5), datado de 25 de novembro de 2022, apresentado em formato digital nos termos do artigo 1º, §5º, do Provimento 95 do CNJ, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA mencionada na Av.1, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula. PROTOCOLO Nº 743.888 de 26/12/2022.

Selo: 113779331AR001147540H23W

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

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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJ527-BZZY9-LEX7M-SCMR3>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matricula
343.833

ficha
02

São Paulo,

06 de janeiro de 2023

R.04/343.833 Em 06 de janeiro de 2023
Pelo Instrumento Particular com força de escritura mencionado na Av.03, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada, **VENDEU** a **JANET FERREIRA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, professora de ensino de primeiro e segundo grau, RG nº 50.870.094-2-SSP/SP, CPF/MF nº 444.489.758-94, residente e domiciliada em Itaquaquecetuba - SP, na Rua Rubi, nº 380, Jardim Nicea, **IMÓVEL**, pelo valor de R\$237.501,98, do qual a importância de R\$1.501,00, correspondente ao desconto concedido pelo F.G.T.S./União.

Selo: 113779321UX00117651K231

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

R.05/343.833 Em 06 de janeiro de 2023
Pelo Instrumento Particular com força de escritura mencionado na Av.03, **JANET FERREIRA SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **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\$181.686,14 (**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 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: 113779321JND0117651K235

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

Av.06/343.833 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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJ527-BZZY9-LEX7M-SCMR3



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: 113779.2.0343833-30

matrícula

343.833

ficha

02

verso

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: 113779331YN001598167X1248
CNM: 113779.2.0343833-30

- | | |
|--|--|
| <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.07/343.833 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/ME 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 vinculador: 113779391KM001669443RI241

- | | |
|--|--|
| <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 |

Av.08/343.833 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

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJ527-BZZY9-LEX7M-SCMR3>



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0343833-30 - Pagina: 5/7 - PROT. 1.744.429 - S26010245453D - Adriana

CNM: 113779.2.0343833-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 343.833

ficha 03

São Paulo,

26 de fevereiro de 2025

disposições não alterados pela presente. Protocolo nº 836.214 de 24/01/2025.

Selo: 113779331EY001797459XU250
CNM: 113779.2.0343833-30

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

Av.09/343.833 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: 113779331EL001798931WG25E
CNM: 113779.2.0343833-30

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

Av.10/343.833 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: 113779331HW001798932NI26Z
CNM: 113779.2.0343833-30

- 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/WJ527-BZZY9-LEX7M-SCMR3

ONR

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: 113779.2.0343833-30

matrícula
343.833

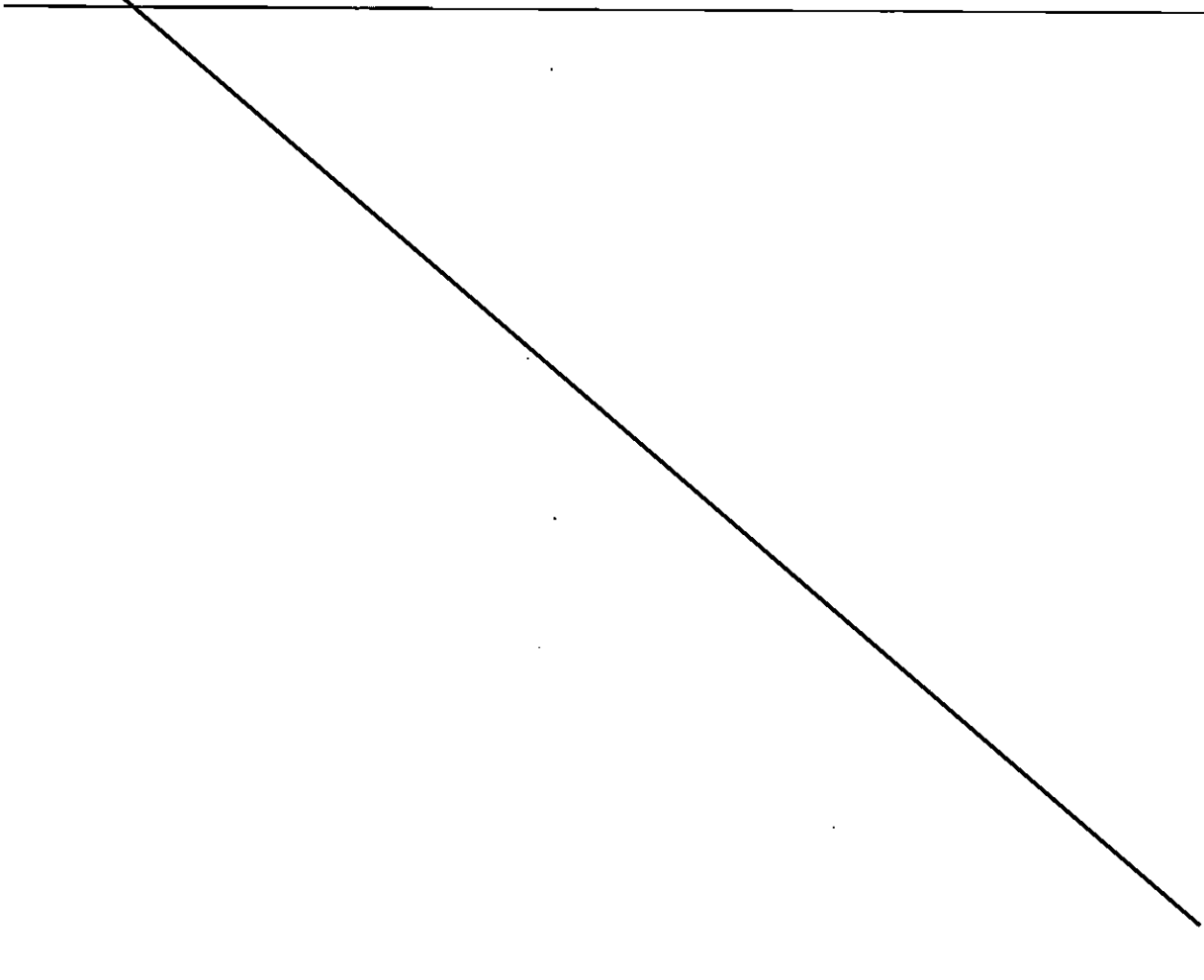
ficha
03
verso

Av.11/343.833 Em 08 de janeiro de 2026.

Pelo Instrumento Particular, datado de 26 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 862.818, feita a devedora fiduciante **JANET FERREIRA SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, 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\$247.213,70. PROTOCOLO Nº 862.818 de 25/08/2025.

Selo: 113779331OC002126286EI26Y
CNM: 113779.2.0343833-30

- Francisco Raymundo - Oficial
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- 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/WJ527-BZZY9-LEX7M-SCMR3>



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0343833-30 - Pagina: 7/7 - PROT. 1.744.429 - Adriana Maria

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.343833 - PROTOCOLO: 1.744.429

A presente certidão foi extraída em meio eletrônico nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, 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, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até 12/01/2026. 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. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária.

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: 113779.2.0343833-30

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 13/01/2026.
Estado:	R\$: 13,04	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,92	
Registro Civil:	R\$: 02,41	Assinado digitalmente
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: [1137793C3PL002132433VF260]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJ527-BZZY9-LEX7M-SCMR3>