



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0243517-84 - Pagina: 1/5 - PROT. 851014 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

243.517

ficha

01

São Paulo,

05 de novembro de 2012

IMÓVEL:- Apartamento nº 12, localizado no 1º pavimento do Bloco "B2" - Torre Badoer, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORENÇA, situado na Rua Felisbina Ferreira nº 280, no 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo: Área Privativa de 70,500m²; Área Comum de 42,414m² (sendo 25,971m² coberta + 16,443m² descoberta, já incluída a área correspondente a uma vaga na garagem coletiva); perfazendo a Área Total de 112,914m²; correspondendo-lhe uma Fração Ideal de 0,4624% no terreno e uma área total edificada de 96,471m².

PROPRIETÁRIA:- FLORENÇA CARRÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Rua São Bento, nº 470, conjunto 808, CEP 01010-001, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.249.958/0001-22.

REGISTROS ANTERIORES:- R.03, feito em 24/04/2.007 (aquisição do terreno) e R.08 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na matrícula nº 74.929, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 116.049.0072-4 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenilda M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.1/243.517 Em 05 de novembro de 2012

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 26/09/2.012.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenilda M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.02/243.517 Em 24 de novembro de 2014

Pela escritura datada de 20 de outubro de 2014, do 28º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 1.470, fls. 363/366, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet, em 21.11.2014, pela Prefeitura do Município de São Paulo, continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/272NJ-JHRDV-9LFYU-7T9A5

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: 113779.2.0243517-84 - Pagina: 2/5 - PROT. 851014 - - Erika Cypriano

matrícula

243.517

ficha

01

verso

Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do CONTRIBUINTE n° 116.049.0417-7. PROTOCOLO N° 489.545 de 14/11/2014.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco*
- Francisco Raymundo - Oficial
 - José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 - Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.03/243.517 Em 24 de novembro de 2014

Da escritura mencionada na Av.02, e do instrumento particular (2ª Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social) datado de 29/08/2014, registrado sob o n° 364.986/14-1, em sessão de 12/09/2014, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, verifica-se que a FLORENÇA CARRÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, teve sua razão social alterada para FLORENÇA CARRÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco*
- Francisco Raymundo - Oficial
 - José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 - Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

R.04/243.517 Em 24 de novembro de 2014

Pela escritura mencionada na Av.02, FLORENÇA CARRÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU a, INCORPORADORA PINHEIRO & OLIVEIRA LTDA-ME, CNPJ/MF n° 01.146.953/0001-25, com sede em Atibaia, deste Estado, na Rua da Graça, n° 100, O IMÓVEL, pelo valor de R\$66.666,66.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco*
- Francisco Raymundo - Oficial
 - José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 - Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

R.05/243.517 Em 20 de setembro de 2018

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato n° 1.4444.1088439-4), datado de 05 de setembro de 2018, INCORPORADORA PINHEIRO & OLIVEIRA LTDA-ME, já qualificada, VENDEU a FERNANDA COSTA SILVA, brasileira, vendedor, representante comercial, RG n° 32.950.864-7-SSP/SP, CPF/MF n° 306.268.298-10, e seu marido

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/272NJ-JHRDV-9LFYU-7T9A5>



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0243517-84 - Pagina: 3/5 - PROT. 851014 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula
243.517

ficha
02

São Paulo, 20 de setembro de 2018

ANDERSON DOS SANTOS LEOCADIO DA SILVA, brasileiro, operador de máquinas, RG nº 23.471.157-7-SSP/SP, CPF/MF nº 273.969.568-38, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Paulínia, nº 70, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$350.000,00, do qual a importância de R\$16.935,17, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S. PROTOCOLO Nº 594.007 de 11/09/2018.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenita M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.06/243.517 Em 20 de setembro de 2018
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.05, **FERNANDA COSTA SILVA** e seu marido **ANDERSON DOS SANTOS LEOCADIO DA SILVA**, 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 04, lotes 03 e 04, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$100.000,00, 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 de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$316.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenita M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.07/243.517 Em 20 de setembro de 2018
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.05, a **fiduciária: - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **EMITIU**, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** nº 1.4444.1088439-4, Série 0918, datada de 05 de setembro de 2018, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, no valor de R\$100.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenita M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/272NJ-JHRDV-9LFYU-7T9A5>



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: 113779.2.0243517-84 - Pagina: 4/5 - PROT. 851014 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0243517-84

matrícula
243.517

ficha
02

verso

Av.08/243.517 Em 24 de novembro de 2025
Pelo Instrumento Particular, datado de 07 de novembro de 2025, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada através da Av.07, nesta matrícula. PROTOCOLO N° 851.014 de 26/05/2025.

Selo: 113779331DD002066150CW254
CNM: 113779.2.0243517-84

- 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.09/243.517 Em 24 de novembro de 2025
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.08, lavrado nos termos do § 7° 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 n° 851.014, feita aos devedores fiduciários **FERNANDA COSTA SILVA** e seu marido **ANDERSON DOS SANTOS LEOCADIO DA SILVA**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.06 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$333.813,10.

Selo: 113779331KC002066151FX259
CNM: 113779.2.0243517-84

- 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/272NJ-JHRDV-9LFYU-7T9A5>



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: 113779.2.0243517-84 - Página 5/5 - PROT. 851014 - Erika Cypriano

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.243517 - PROTOCOLO: 851014

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: 113779.2.0243517-84

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 24/11/2025.
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: 1137793C3AN002066154CX256

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/272NJ-JHRDV-9LFYU-7T9A5>