



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0334678-44 - Pagina: 1/4 - PROT. 802996 - - Camila Souza

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
334.678

ficha
01

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

São Paulo, 21 de março de 2022

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 1407 localizado no 14º pavimento da Torre "A", do condomínio denominado PROJETO IMOBILIÁRIO E 63, situado na Rua das Estrelas, nº 998, na Cidade Satélite Santa Bárbara - Distrito de ITAQUERA, contendo: área privativa de 35,230m²; área comum de 40,432m² (coberta de 24,455m² + 15,977m² descoberta), já incluso o direito a uma vaga de garagem; perfazendo a área total de 75,662m²; correspondendo-lhes uma fração ideal no terreno de 14,728m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,293228%.

PROPRIETÁRIO:- THIAGO DOS SANTOS SILVA, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG nº 43.534.856-5-SSP/SP, CPF/MF nº 426.271.448-98, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Jose Cabanilles nº 56, Aptº 12, Bloco A.

REGISTROS ANTERIORES:- R.644 (aquisição da fração ideal de terreno), feito em 22/07/2021; R.922 (instituição condominial) e R.1133 (atribuição unidade autônoma), feitos nesta data, todos na Matrícula nº 306.777, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 151.126.0026-7, 151.126.0028-3, 151.126.0029-1, 151.126.0052-6, 151.126.0053-4, 151.126.0054-2, 151.126.0055-0, 151.126.0056-9, 151.126.0057-7, 151.126.0058-5, 151.126.0059-3, 151.126.0060-7, 151.126.0061-5, 151.126.0062-3, 151.126.0063-1, 151.126.0064-1 e 151.126.0065-8 (maior área).

Selo Vinculador: 113779391BS000912327DX22E

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto,
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenília M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.1/334.678 Em 21 de março de 2022

Conforme o R.645, feito em 22/07/2021, na matrícula nº 306.777, o imóvel da presente foi alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, pelo valor de R\$146.957,33.

Selo Vinculador: 113779391BS000912327DX22E

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto,
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenília M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7VS9-B56WJ-5PNLQ-5NMJ9>

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: 113779.2.0334678-44 - Pagina: 2/4 - PROT. 802996 - - Camila Souza I

matrícula

334.678

ficha

01

verso

Av.2/334.678 Em 21 de março de 2022

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 16/12/2021. Protocolo nº 706.915 de 17/02/2022.

Selo Vinculador: 113779391BS000912327DX22E

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.03/334.678 Em 06 de setembro de 2022

Do Ofício datado de 30 de agosto de 2022, expedido pelo Foro Central Criminal da Barra Funda - SP, extraído dos autos do processo nº 1529803-32.2022.8.26.0050, da ação movida pela **JUSTIÇA PÚBLICA** contra **THIAGO DOS SANTOS SILVA**, verifica-se que por decisão de 30/08/2022, foi determinado o **BLOQUEIO DESTA MATRÍCULA**, até ulterior deliberação do referido Juízo. PROTOCOLO Nº 729.813 de 01/09/2022.

Selo: 113779331CN001042558TX225

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

Av.04/334.678 Em 23 de abril de 2025

Pelo Instrumento Particular datado de 08 de abril de 2025, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 151.126.0435-1**. PROTOCOLO Nº 802.996 de 14/05/2024.

Selo: 113779331VJ001851081EX25R

CNM: 113779.2.0334678-44

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - 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/X7VS9-B56WJ-5PNLQ-5NMJ9>

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: 113779.2.0334678-44 - Pagina: 3/4 - PROT. 802996 - - Camila Souza

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

334.678

ficha

02

São Paulo,

23 de abril de 2025

CNM: 113779.2.0334678-44

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

Av.05/334.678 Em 23 de abril de 2025.

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 802.996, feita ao(s) devedor(es) fiduciante(s) **THIAGO DOS SANTOS SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.645 da matrícula 306.777, mencionada na Av.01 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$234.578,26. (Nos termos do §11 do Art. 27 da Lei 9.154/1977, incluído pela Lei 14.711/2023).

Selo: 113779331MX001851082UD25I

CNM: 113779.2.0334678-44

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☒ Degenilda M. de S. Zambelli - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7VS9-B56WJ-5PNLQ-5NMJ9>

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.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.334678 - PROTOCOLO: 802996

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: 113779.2.0334678-44

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 23/04/2025.
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: 1137793C3OP001851084DK250

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7VS9-B56WJ-5PNLQ-5NMJ9>