



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0251855-96 - Pagina: 1/5 - PROT. 871740 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
251.855

ficha
01

São Paulo, 09 de janeiro de 2014

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 37, localizado no 3º andar do "EDIFÍCIO BEM-TE-VI", Bloco "2" do "CONDOMÍNIO MORATA DOS PÁSSAROS", situado à Rua Forte do Triunfo, nº 501, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, contendo uma área útil de 45,540m²; área comum de 29,492m²; perfazendo a área total de 75,032m²; correspondendo-lhes uma fração ideal de 0,5453% no terreno e demais coisas de propriedade e uso comuns.

PROPRIETÁRIO:- EDIELISON DANTAS COSTA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 41.519.592-5-SSP/SP, CPF/MF nº 347.504.218-55, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Jorge Dias Araújo, nº 31, Jardim vila Carrão.

REGISTROS ANTERIORES:- R.50 (aquisição da fração ideal do terreno), feito em 26.09.2011, R.351 (instituição condominial) e R.375 (atribuição da unidade autônoma), feitos nesta data, todos na matrícula nº 218.053, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 151.199.0072-1 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.1/251.855 Em 09 de janeiro de 2014

a) Constando da Av.03/218.053, de 16.08.2011, que de conformidade com o Parecer Técnico nº 029/TACA/11, emitido em 17/02/2011, pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, do qual consta, além de outras orientações, que o terreno onde foi erigido o Condomínio Morata dos Pássaros, possui restrições de uso de água subterrânea para ingestão e contato dérmico, sendo vedada, sob qualquer hipótese, a utilização desta para qualquer finalidade, devendo toda a utilização de água do empreendimento ser proveniente da rede pública de abastecimento de água, não podendo ainda, ser ingerido qualquer vegetal cultivado no terreno condominial; e, b) Conforme o R.51/218.053, de 26.09.2011, o imóvel foi alienado fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWGHE-CZTCP-K5RGP-YAX5F>

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: 113779.2.0251855-96 - Pagina: 2/5 - PROT. 871740 - - Erika Cypriano

matrícula
251.855

ficha
01

verso

CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$58.297,58.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.2/251.855 Em 09 de janeiro de 2014

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 03.12.2013. **PROTOCOLO Nº 464.215 de 11.12.2013.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.3/251.855 Em 02 de dezembro de 2014

Do requerimento datado de 27 de outubro de 2014 e do Termo de Reabilitação Para o Uso Declarado nº 0091/2014, emitido em 16/10/2014, pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, verifica-se que, o imóvel desta matrícula foi considerado reabilitado para o uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas na área poligonal delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23K, Datum WGS 84: 351.112 E; 7.389.369 N; 351.228 E; 7.389.007 N; 351.137 E; 7.388.830 N; 350.879 E; 7.389.119 N.- **Protocolo nº 488.749 de 04/11/2014**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.04/251.855 Em 29 de novembro de 2023

Do Requerimento datado de 28 de outubro de 2023 e da Certidão de Casamento expedida em 05/11/2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de São Mateus, desta Capital, Matrícula nº 115352 01 55 2011 3 00007 209 0001996 17, verifica-se que

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWGHE-CZTCP-K5RGP-YAX5F>

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: 113779.2.0251855-96 - Pagina: 3/5 - PROT. 871740 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

251.855

ficha

02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0251855-96

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

29 de novembro de 2023

EDIELISON DANTAS COSTA contraiu matrimônio em 05/11/2011 com **TATIANA CRISTINA DO SACRAMENTO PINTO**, RG nº 44.597.172-SSP/SP, CPF/MF nº 363.526.528-40, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **TATIANA CRISTINA DO SACRAMENTO DANTAS**. PROTOCOLO Nº 783.287 de 29/11/2023.

Selo: 113779331JH001404330BG23Z
CNM: 113779.2.0251855-96

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

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

R.05/251.855 Em 15 de janeiro de 2024

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (contrato nº 8.4444.3225433-2), datado de 12 de janeiro de 2024, **EDIELISON DANTAS COSTA** assistido de sua mulher **TATIANA CRISTINA DO SACRAMENTO DANTAS**, já qualificados, **VENDEU** a **FELIPE DONIZETE ZACCHARIAS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletricidade, RG nº 43.700.821-SSP/SP, CPF/MF nº 445.795.878-63, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Jorge Carlos de Almeida, nº 16, Jardim Santo André, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$214.000,00. PROTOCOLO Nº 787.965 de 12/01/2024.

Selo: 113779321CK001436952RE249
CNM: 113779.2.0251855-96

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

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

R.06/251.855 Em 15 de janeiro de 2024

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.05, **FELIPE DONIZETE ZACCHARIAS 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 04, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$171.200,00 (**com origem nos recursos do F.G.T.S.**), 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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWGHE-CZTCP-K5RGP-YAX5F>

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: 113779.2.0251855-96 - Pagina: 4/5 - PROT. 871740 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0251855-96

matrícula

251.855

ficha

02

verso

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\$214.000,00.

Selo: 113779321DD001436953ME24H

CNM: 113779.2.0251855-96

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

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

Av.07/251.855 Em 31 de julho de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 08 de julho de 2026, 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 n° 151.199.0190-4**. PROTOCOLO N° 871.740 de 24/10/2025.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
24,01	6,82	4,67	1,26	1,65	0,49	1,15	40,05

Selo: 113779331GS002370699TR26F

CNM: 113779.2.0251855-96

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
- ☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.08/251.855 Em 31 de julho de 2026.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.07, 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° 871.740, feita ao devedor fiduciante **FELIPE DONIZETE ZACCHARIAS DOS SANTOS**, solteiro, maior, já qualificado, 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\$221.027,28.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
426,46	121,21	82,95	22,44	29,27	8,71	20,47	711,51

Selo: 113779331UQ002370702RC266

CNM: 113779.2.0251855-96

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- ☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWGHE-CZTCP-K5RGP-YAX5F>

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: 113779.2.0251855-96 - Página 5/5 - PROT. 871740 - Erika Cypriano

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

M.251855 - PROTOCOLO: 871740

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: 113779.2.0251855-96

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 31/07/2026.
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: 1137793C3US002370703KP26Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWGHE-CZTCP-K5RGP-YAX5F>