



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0267308-06 - Pagina: 1/4 - PROT. 899467 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

267.308

ficha

01

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS)Nº 11.377-9

17 de agosto de 2015

IMÓVEL:- Apartamento nº "04", localizado no pavimento térreo da Torre "B", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FUTURA, situado na Rua Nebulosas, nº 700, no Distrito de ITAQUERA, contendo: área privativa de 44,800m²; área comum de 38,942m² (onde se inclui uma vaga indeterminada na garagem coletiva); perfazendo a área total edificada de 83,742m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,36839%.

PROPRIETÁRIA:- PROJETO IMOBILIÁRIO E 2 LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.450.740/0001-71, com sede na Rua das Olimpíadas, nº 66, 5º andar, sala 2A, nesta Capital, CEP 04551-000.

REGISTROS ANTERIORES:- R.04 (aquisição), feito em 03/06/2.013 e R.689 (instituição condominial) feito nesta data, ambos na Matrícula nº 238.082, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 151.123.0051-4 (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.1/267.308 Em 17 de agosto de 2015

Conforme Registro nº 07, feito em 05/11/2.013, na matrícula nº 238.082, verifica-se que o empreendimento em que se situa o imóvel objetivado na presente, foi dado em HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 13.637.508,83.

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.2/267.308 Em 17 de agosto de 2015

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 21/07/2.015. **Protocolo nº 508.991 de 24/07/2.015.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3J6P-LCRNM-MU96H-DT2TD>

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: 113779.2.0267308-06 - Pagina: 2/4 - PROT. 899467 - - Erika Cypriano

matrícula
267.308

ficha
01

verso

Av.03/267.308 Em 30 de outubro de 2015
Pelo Instrumento Particular datado de 06 de outubro de 2015, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av.01, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.** PROTOCOLO Nº 515.706 de 23/10/2015.

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.04/267.308 Em 29 de junho de 2016
Do Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 855553680494), datado de 31 de maio de 2016, e dos elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados deste Registro de Imóveis, em convênio com a Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 151.123.0189-8.** PROTOCOLO Nº 532.612 de 21/06/2016.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.05/267.308 Em 29 de junho de 2016
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, **PROJETO IMOBILIÁRIO E 2 LTDA**, já qualificada, **VENDEU a THIAGO DA SILVA PUPO**, brasileiro, técnico de montagem, RG nº 41.585.225-0-SSP/SP, CPF/MF nº 322.198.728-58, e sua mulher **FERNANDA ROCHA DA SILVA**, brasileira, administradora, RG nº 42.741.413-1-SSP/SP, CPF/MF nº 346.435.048-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Sertanistas, nº 1.372, Casa 3, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$210.000,00, do qual a importância de R\$27.210,59 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3J6P-LCRNM-MU96H-DT2TD>

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: 113779.2.0267308-06 - Pagina: 3/4 - PROT. 899467 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
267.308

ficha
02

São Paulo,

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

29 de junho de 2016

R.06/267.308 Em 29 de junho de 2016
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, **THIAGO DA SILVA PUPO** e sua mulher **FERNANDA ROCHA 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 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$161.189,41 (com origem nos Recursos do F.G.T.S.), 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\$210.000,00.

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.07/267.308 Em 04 de agosto de 2026
Pelo Instrumento Particular, datado de 24 de julho de 2026, 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 899.467, feita aos devedores fiduciários **THIAGO DA SILVA PUPO** e sua mulher **FERNANDA ROCHA 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\$229.354,77. PROTOCOLO Nº 899.467 de 06/05/2026.

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: 113779331HI002374945IW26T
CNM: 113779.2.0267308-06

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3J6P-LCRNM-MU96H-DT2TD>

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: 113779.2.0267308-06 - Página 4/4 - PROT. 899467 - Erika Cypriano

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

M.267308 - PROTOCOLO: 899467

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: 113779.2.0267308-06

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 04/08/2026.
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: 1137793C3TC002374846JE26O

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3J6P-LCRNM-MU96H-DT2TD>