Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113779.2.0357480-23
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula	ficha
357.480	01

São Paulo, **20 de setembro de 2023**

IMÓVEL:- Apartamento nº **42** (categoria HIS-2), localizado no 4º pavimento do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TARUMÃ", prédio localizado na Rua Suzana de Melo, nº 546, esquina da Rua Laurentino Xavier dos Santos, no Distrito de Itaquera, contendo: área construída privativa de 49,78m²; área comum coberta de 22,158m²; área construída total de 71,938m²; área comum descoberta de 12,77m²; perfazendo a área total de 84,708m²; correspondendo uma fração ideal no todo de 1,55% e o direito de uma das vagas na garagem coletiva.

PROPRIETÁRIA:- **COSTANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, à Rua Nova Clélia, nº 68, Chácara Santo Antonio, CEP: 03409-050, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.855.040/0001-31.

REGISTROS ANTERIORES:- R.10, feito em 24/07/2019 (aquisição do terreno); e R.12 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na matrícula nº 20.350, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE: 114.001.0020-7 (maior área).

Selo Vinculador: 113779391RN001344513UU23A

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

Av.01/357.480 Em 20 de setembro de 2023

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 01/09/2023. **Protocolo nº 773.684 de 06/09/2023.**

Selo Vinculador: 113779391RN001344513UU23A

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

R.02/357.480 Em 12 de janeiro de 2024

Pela Escritura datada de 29 de novembro de 2023, livro 4.729, fls. 03/08, e Ata Retificativa datada de 08 de dezembro de 2023, livro 4732, fls. 377/378 ambas do 19º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, **COSTANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B35V-3PH3Y-G6J3Z-3JX2T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

matrícula 357.480 | ficha 01 verso

EWERTON MARTINS DE OLIVEIRA, brasileiro, técnico em manutenção, RG nº 52.469.192-SSP/SP, CPF/MF nº 472.491.198-00, casado com **KAREN CECILIA DE SOUZA OLIVEIRA**, brasileira, auxiliar administrativa, RG nº 50.567.707-6-SSP/SP, CPF/MF nº 398.692.948-71, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Sargento Pedro dos Santos, nº 336, Jardim Itapemirim, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$100.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de promessa de venda e compra datado de 27/11/2023, não registrado. PROTOCOLO Nº 785.707 de 18/12/2023.

Selo: 113779321FK001436258DH24D
CNM: 113779.2.0357480-23

☐ 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.03/357.480 Em 25 de junho de 2024

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 10006296-2), datado de 31 de maio de 2024, apresentado em formato digital nos termos do Art. 324, III, do Provimento CNJ nº 149/2023, **EWERTON MARTINS DE OLIVEIRA**, serralheiro, e sua mulher **KAREN CECILIA DE SOUZA OLIVEIRA**, agente administrativo, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Suzana de Melo, nº 546, apto 402, Vila Progresso, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, à Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, Auxiliadora, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, pelo valor de R$149.000,40, pagável no prazo de 240 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$250.000,00. PROTOCOLO Nº 806.083 de 07/06/2024.

Selo: 113779321SY001567955IC24X
CNM: 113779.2.0357480-23

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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B35V-3PH3Y-G6J3Z-3JX2T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113779.2.0357480-23
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula	ficha
357.480	02

São Paulo, 25 de junho de 2024

Av.04/357.480 Em 25 de junho de 2024.
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.03, e Anexo "I", a fiduciária: **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, **EMITIU** a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº CHP18067, Série 2024, datada de 31 de maio de 2024, nos termos da Lei nº 10.931/2004, nomeando como instituição custodiante a própria credora, pelo valor de R$149.000,40.

Selo: 1137793E1KA001567956YR240
CNM: 113779.2.0357480-23

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

Av.05/357.480 Em 21 de julho de 2025
Pelo Instrumento Particular, datado de 30 de junho 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 114.001.0069-1**. PROTOCOLO Nº 829.900 de 29/11/2024.

Selo: 113779331XH001930432YX254
CNM: 113779.2.0357480-23

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

Av.06/357.480 Em 21 de julho de 2025
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.05, complementado pelo Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000015166/2024, a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, com sede nesta capital, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CNPJ/MF 25.005.683/0001-09, atual detentora do crédito, autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada através da Av.04, nesta matrícula.

Selo: 113779331BD001930433SB25U
CNM: 113779.2.0357480-23

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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B35V-3PH3Y-G6J3Z-3JX2T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

Valide aqui este documento
CNM: 113779.2.0357480-23 - Pagina: 4/5 - PROT. 829900 - - Erika Cypriano

matrícula 357.480 | ficha 02 verso

Av.07/357.480 Em 21 de julho de 2025

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.05, 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 829.900, feita aos devedores fiduciantes **EWERTON MARTINS DE OLIVEIRA** e sua mulher **KAREN CECILIA DE SOUZA OLIVEIRA**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.03 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, pelo valor de R$250.000,00.

Selo: 113779331HK001930484HN25V
CNM: 113779.2:0357480-23

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☒ Degenilla 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/6B35V-3PH3Y-G6J3Z-3JX2T
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

M.357480 - PROTOCOLO: 829900

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: 113779.2.0357480-23

Emolumentos:	R$: 44,20
Estado:	R$: 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

São Paulo, 21/07/2025.

.,

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
https://selodigital.tjsp.jus.br

selo: 1137793C3HJ001930438ON25X

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B35V-3PH3Y-G6J3Z-3JX2T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar