



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0343591-77 - Pagina: 1/4 - PROT. 812913 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
343.591

folha
01

São Paulo, 10 de novembro de 2022

IMÓVEL:- Apartamento nº 33, localizado no 5º pavimento superior do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PINHEIRO PRETO", prédio localizado na Rua Pinheiro Preto, nº 206, na Vila Carmozina - Distrito de Itaquera, contendo: área privativa coberta de 24,130m²; área de uso comum de divisão proporcional de 19,159m²; perfazendo a área total de 43,289m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo de 2,151%.

PROPRIETÁRIA:- NEW TREM BALA EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.876.596/0001-44, com sede nesta Capital, à Av. Conselheiro Carrão, 260, sala 01, Chácara Califórnia, CEP 03402-000.

REGISTROS ANTERIORES:- R.03, feito em 04/11/2019 (aquisição do terreno); e R.09 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na matrícula nº 315.727, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE: 114.130.0025-7 (maior área).

Selo Vinculador: 113779391DA001101476FS224

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

Av.01/343.591 Em 10 de novembro de 2022

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 07/11/2022. **Protocolo nº 738.536 de 09/11/2022.**

Selo Vinculador: 13779391DA001101476FS224

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

Av.02/343.591 Em 30 de janeiro de 2024

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.4444.3238607-7), datado de 24 de janeiro de 2024, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSM2A-T4449-FSSL7-8VLXY>

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: 113779.2.0343591-77 - Pagina: 2/4 - PROT. 812913 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0343591-77

matrícula

343.591

ficha

01

verso

tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE** nº 114.130.0152-0.
PROTOCOLO Nº 789.502 de 29/01/2024.

Selo: 113779331MB001448914PI24K
CNM: 113779.2.0343591-77

☐ 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.03/343.591 Em 30 de janeiro de 2024
Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.02, **NEW TREM BALA EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA**,
já qualificada, **VENDEU** a **LUIS GUSTAVO ALVES DE JESUS**,
brasileiro, solteiro, maior, entregador, RG nº
52.261.556-9-SSP/SP, CPF/MF nº 477.437.898-45, residente e
domiciliado nesta Capital, na Rua Joapitanga, nº 466, Aptº
24, Bloco 05, Vila Campanela, **O IMÓVEL**, pelo valor de
R\$169.000,00, do qual a importância de R\$42.952,00,
corresponde ao desconto concedido pelo F.G.T.S./UNIÃO.

Selo: 113779321NQ001448915KK244
CNM: 113779.2.0343591-77

☐ 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.04/343.591 Em 30 de janeiro de 2024
Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.02, **LUIS GUSTAVO ALVES DE JESUS**, 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 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor
de R\$116.893,85 (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 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\$180.000,00.

Selo: 113779321SJ001448916XD241
CNM: 113779.2.0343591-77

☐ 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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSM2A-T4449-FSSL7-8VLXY>

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: 113779.2.0343591-77 - Pagina: 3/4 - PROT. 812913 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
343.591

ficha
02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0343591-77
**9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL**
Código(CNS)Nº 11.377-9
17 de junho de 2025

Av.05/343.591 Em 17 de junho de 2025
Pelo Instrumento Particular, datado de 09 de
junho de 2025, 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 812.913, feita ao
devedor fiduciante **LUIS GUSTAVO ALVES DE JESUS**, solteiro,
maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA
PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através
do R.04 desta matrícula, em nome da credora fiduciária
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de
R\$182.296,36. PROTOCOLO Nº 812.913 de 26/07/2024.

Selo: 113779331DY001801788GQ25C
CNM: 113779.2.0343591-77

- | | |
|--|---|
| ☐ 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 | |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSM2A-T4449-FSSL7-8VLXY>

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.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.343591 - PROTOCOLO: 812913

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: 113779.2.0343591-77

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 17/06/2025.
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: 1137793C3WM001901789SP25J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSM2A-T4449-FSSL7-8VLXY>