



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0323026-80 - Pagina: 1/4 - PROT. 848034 - - Camila Souza []

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula
323.026

ficha
01

São Paulo,

08 de setembro de 2020

IMÓVEL:- Apartamento nº 01-PNE, localizado no pavimento térreo do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BATISTA DA COSTA, prédio situado na Rua Batista da Costa, nº 116, no 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo: área construída privativa de 42,56m2; área construída comum de 1,3463m2; área construída total de 43,906m2; área privativa descoberta de 4,845m2; área comum descoberta de 6,1349m2; área total (construída + descoberta) de 54,8862m2; correspondendo uma fração ideal no todo de 7,070%.

PROPRIETÁRIA:- DALU EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.466.064/0001-88, com sede nesta Capital na Avenida Conselheiro Carrão, nº 260, sala 5, Chácara Califórnia, CEP: 03402-000.

REGISTROS ANTERIORES:- R.06 (aquisição do terreno) feito em 03/08/2020; e R.08 (instituição condominial), desta data, ambos na matrícula nº 86.818, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 054.110.0101-3 (maior área).

Selo: 1137793E1GW000511606VN20Z
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.01/323.026 Em 08 de setembro de 2020

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 05/08/2020. **Prenotação nº 646.419 de 13/08/2020.**

Selo: 113779311BE000511607JU20D
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.02/323.026 Em 17 de dezembro de 2020

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 10152934809), datado de 30 de novembro de 2020, **DALU EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDNDG-DM25A-9MRNL-37WXM>



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

CNM: 113779.2.0323026-80 - Pagina: 2/4 - PROT. 848034 - - Camila Souza []

matrícula

323.026

ficha

01

verso

LTDA, já qualificada, **VENDEU** a **FERNANDO LEITE DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, executivo comercial pleno, RG nº 25.769.526-6-SSP/SP, CPF/MF nº 250.970.378-12, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Manuel Lino de Paiva, nº 147, Vila Patrimonial, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$220.000,00. PROTOCOLO Nº 658.098 de 07/12/2020.

Selo: 113779321TD000588471WK206

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.03/323.026 Em 17 de dezembro de 2020

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, **FERNANDO LEITE DOS SANTOS**, divorciado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$196.420,00, 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\$226.000,00.

Selo: 113779321QI000588473CK20N

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.04/323.026 Em 21 de janeiro de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 14 de janeiro 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 nº 054.110.0243-5**. PROTOCOLO Nº 848.034 de 02/05/2025.

Selo: 113779331EI002141910KN261

CNM: 113779.2.0323026-80

- Francisco Raymundo - Oficial
- Marcello Borghi Raymundo - Substituto
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- 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/LDNDG-DM25A-9MRNL-37WXM

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: 113779.2.0323026-80 - Pagina: 3/4 - PROT. 848034 - - Camila Souza []

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113779.2.0323026-80

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

21 de janeiro de 2026

matrícula

323.026

ficha

02

São Paulo,

Av.05/323.026 Em 21 de janeiro de 2026.
 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 848.034, feita ao devedor fiduciante **FERNANDO LEITE DOS SANTOS**, divorciado, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.03 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$302.334,00.

Selo: 113779331FE002141817OS26B
CNM: 113779.2.0323026-80

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input checked="" type="checkbox"/> Marcello Borghi Raymundo - Substituto | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDNDG-DM25A-9MRNL-37WXM>

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

CNM: 113779.2.0323026-80 - Página 4/4 - PROT. 848034 - Camila Souza

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.323026 - PROTOCOLO: 848034

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: 113779.2.0323026-80

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 21/01/2026.
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: 1137793C3WS002141920X1262

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDNDG-DM25A-9MRNL-37WXM>