



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0323026-80 - Pagina: 1/4 - PROT. 1.769.612 - S26050442137D - Adriana

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
- Degenilda 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
- Degenilda 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/FHPR3-Q46N4-ECC4P-Y7Y5R>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

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/FHPR3-Q46N4-ECC4P-Y7Y5R>



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0323026-80 - Pagina: 3/4 - PROT. 1.769.612 - S26050442137D - Adriana

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: 113779331FE002141917OS26B CNM: 113779.2.0323026-80

- Francisco Raymundo - Oficial
- Marcello Borghi Raymundo - Substituto
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.06/323.026 Em 14 de abril de 2026. Do Instrumento Particular datado de 23 de março de 2026, apresentado em formato de documento digital, nos termos do artigo 208, inciso I, do Provimento 149/2023 do CNJ, o credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, solicitou a presente averbação para ficar constando que **foram negativos os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97**, conforme se verifica do Auto Negativo de 1º Leilão realizado em 13/03/2026 e Auto Negativo de 2º Leilão realizado em 20/03/2026. PROTOCOLO Nº 894.679 de 06/04/2026.

Selo: 113779331BK002247060XM260 CNM: 113779.2.0323026-80

- Francisco Raymundo - Oficial
- Marcello Borghi Raymundo - Substituto
- Degenia M. de S. Zambelli - Substituta
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHPR3-Q46N4-ECC4P-Y7Y5R



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: 4/4 - PROT. 1.769.612 - Adriana Maria

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**M.323026 - PROTOCOLO: 1.769.612**

A presente certidão foi extraída em meio eletrônico nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, 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, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até 13/05/2026. 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. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária.

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, 15/05/2026.
Estado:	R\$: 13,04	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,92	
Registro Civil:	R\$: 02,41	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,15	<b>Assinado digitalmente</b>
Ministério Público:	R\$: 02,20	
ISS:	R\$: 00,94	
Total:	R\$: 76,54	<b>Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.</b>

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: [1137793C3WI002281606NW26H]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHPR3-Q46N4-ECC4P-Y7Y5R>