



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0311911-57 - Pagina: 1/6 - PROT. 814403 - - Tadeu Francisco]

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**311.911**

ficha  
**01**

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

São Paulo, 04 de fevereiro de 2019

**IMÓVEL:-** Apartamento nº 55, localizado no 5º pavimento do edifício condomínio denominado RESIDENCIAL SOPHIA, situado na Avenida Conselheiro Carrão, nº 1563, no 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo: área privativa edificada de 99,400m² (em área coberta - onde se incluem o depósito nº 6, no 2º subsolo e as vagas de garagem nºs 11M/12M, no 2º subsolo), área de uso comum de 76,257m² (sendo 49,351m² em área coberta e 26,906m² em área descoberta), perfazendo a área total de 175,657m² e coeficiente de proporcionalidade/fração ideal no solo de 0,0166610.

**PROPRIETÁRIA:-** DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Dr Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º andar, Itaim Bibi, CEP: 04543-904, inscrita no CNPJ/MF sob nº 57.132.417/0001-25.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.10, feito em 21/05/2014 na matrícula nº 41.052; R.10, feito em 01/11/2012 na matrícula nº 87.533; R.10, feito em 23/07/2013 na matrícula nº 93.272; R.03, feito em 27/07/2012 na matrícula nº 239.122; R.03, feito em 27/07/2012 na matrícula nº 239.123 (aquisições do terreno); e R.08, feito nesta data na matrícula nº 259.955 (Instituição Condominial), todos neste Registro de Imóveis.

**C.CONTRIBUINTE:** 056.195.0003-9, 056.195.0004-7, 056.195.0005-5 e 056.195.0006-3 (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.1/311.911 Em 04 de fevereiro de 2019

A presente matrícula foi aberta em atendimento ao disposto no instrumento particular datado de 11/01/2019. **Protocolo nº 604.106 de 14/01/2019**

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/W94CL-NZ6EV-WPTF5-L7VMF>

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

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0311911-57 - Pagina: 2/6 - PROT. 814403 - - Tadeu Francisco

matrícula

311.911

ficha

01

verso

Av.02/311.911 Em 18 de outubro de 2019.

Da Escritura de 02 de outubro de 2019, do 1º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, livro nº 4.652, fls. 313, apresentada em forma de certidão datada de 07/10/2019, 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 através do **CONTRIBUINTE nº 056.195.0227-9**. PROTOCOLO Nº 625.251 de 10/10/2019.

Selo: 113779331KI000340184YY19N

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.03/311.911 Em 18 de outubro de 2019

Pela Escritura mencionada na Av.02, **DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **CLAUDIA CAMPOS DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, RG nº 22.544.557-8-SSP/SP, CPF/MF nº 162.285.138-26, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua José Silvestre, nº 115, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$486.285,00.

Selo: 113779321UT000340185YK19K

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.04/311.911 Em 18 de outubro de 2019

Pela Escritura mencionada na Av.02, **CLAUDIA CAMPOS DE ALMEIDA**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, a **DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$410.000,00 pagável na forma 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\$486.285,00.

Selo: 113779321NJ000340186ES19A

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/W94CL-NZ6EV-WPTF5-L7VMF>

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0311911-57 - Pagina: 3/6 - PROT. 814403 - - Tadeu Francisco

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula

311.911

ficha

02

São Paulo,

20 de maio de 2021

Av.05/311.911 Em 20 de maio de 2021

Da escritura datada de 29 de abril de 2021, do 1º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 4.777, fls. 197 apresentada em forma de certidão expedida em 06 de maio de 2021, **DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S/A**, como fiduciária, já qualificada, e **CLAUDIA CAMPOS DE ALMEIDA**, solteira, maior, como fiduciante, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Conselheiro Carrão, nº 1.563, apto 55, de pleno e comum acordo, **ADITARAM** a escritura que deu origem a propriedade fiduciária objeto do R.04, desta matrícula, com a finalidade de repactuar o saldo devedor remanescente no valor de R\$594.091,48, posição em 25/04/2021, que será pago na forma e demais condições constantes do título. Ficando a mencionada escritura ratificada em todas as demais cláusulas, termos e condições não alterados pelo título objeto da presente. PROTOCOLO Nº 674.025 de 11/05/2021.

Selo: 113779331WG000690426NA21N

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.06/311.911 Em 11 de julho de 2022.

Da escritura datada de 27 de junho de 2022, do 1º Tabelião de Notas de São Paulo, desta Capital, livro 4.871, fls. 201, **DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S/A**, como fiduciária, já qualificada, e **CLAUDIA CAMPOS DE ALMEIDA**, solteira, maior, como fiduciante, já qualificada, de pleno e comum acordo, **ADITARAM** a escritura que deu origem a propriedade fiduciária objeto do R.04 e Av. 05, desta matrícula, com a finalidade de repactuar o saldo devedor remanescente no valor de R\$724.023,50, posição em 25/06/2022, que será pago na forma e demais condições constantes do título. Ficando a mencionada escritura ratificada em todas as demais cláusulas, termos e condições não alterados pelo título objeto da presente. PROTOCOLO Nº 722.482 de 06/07/2022.

Selo: 113779331QT000993204RG22B

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto  
☒ Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada  
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - 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/W94CL-NZ6EV-WPTF5-L7VMF>

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

ridigital

ONR



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0311911-57 - Pagina: 4/6 - PROT. 814403 - - Tadeu Francisco

CNM: 113779.2.0311911-57

matrícula  
**311.911**

ficha  
**02**

verso

Av.07/311.911 Em 27 de março de 2024.

Da escritura datada de 22 fevereiro de 2024, do 20º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, livro 1.917, fls. 319/322, **DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S/A**, como fiduciária, já qualificada, e **CLAUDIA CAMPOS DE ALMEIDA**, solteira, maior, como fiduciante, já qualificada, de pleno e comum acordo, **ADITARAM** a escritura que deu origem a propriedade fiduciária objeto do R.04 e Avs. 05 e 06, desta matrícula, com a finalidade de repactuar o saldo devedor remanescente no valor de R\$697.939,86, posição em 28/02/2024, que será pago na forma e demais condições constantes do título. Ficando a mencionada escritura ratificada em todas as demais cláusulas, termos e condições não alterados pelo título objeto da presente. PROTOCOLO Nº 794.843 de 08/03/2024.

Selo: 113779331LT001498002YX24E  
CNM: 113779.2.0311911-57

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

Av.08/311.911 Em 02 de setembro de 2025

Procedo esta averbação "ex-officio" nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/73, e de conformidade com Instrumento Particular de Transformação do Tipo Jurídico datado de 26/08/2020, registrado sob nº 498.937/20-3, aos 24/11/2020, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, verifica-se que na época dos aditamentos averbados sob nºs 5, 6 e 7 nesta matrícula, já havia ocorrido a transformação da credora fiduciária **DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, em sociedade anônima sob a denominação de **DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S/A**, cuja averbação foi omitida.- Protocolo nº 863.544 DE 29/08/2025.

Selo: 1137793E1XL001975677EK25T  
CNM: 113779.2.0311911-57

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

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W94CL-NZ6EV-WPTF5-L7VMF>

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0311911-57 - Pagina: 5/6 - PROT. 814403 - - Tadeu Francisco

CNM: 113779.2.0311911-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matricula

311.911

ficha

03

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
Código(CNS)Nº 11.377-9  
24 de setembro de 2025

Av.09/311.911 Em 24 de setembro de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 19 de agosto 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 814.403, feita a devedora fiduciante **CLAUDIA CAMPOS DE ALMEIDA**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.04 e Avs.05, 06 e 07 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S/A**, já qualificada, pelo valor de R\$486.285,00. PROTOCOLO Nº 814.403 de 08/08/2024.

Selo: 113779331FX001999351FX25P  
CNM: 113779.2.0311911-57

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☐ Degenia M. de S. Zambelli - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W94CL-NZ6EV-WPTF5-L7VMF>

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

ridigital



Valide aqui  
este documento.

CNM: 113779.2.0311911-57 - Página 6/6 - PROT. 814403 - Tadeu Francisco

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**M.311911 - PROTOCOLO: 814403**

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. 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: 113779.2.0311911-57**

|                     |            |                                                         |
|---------------------|------------|---------------------------------------------------------|
| Emolumentos:        | R\$: 44,20 | São Paulo, 24/09/2025.                                  |
| Estado:             | R\$: 12,56 |                                                         |
| Sec. Fazenda:       | R\$: 08,60 |                                                         |
| Registro Civil:     | R\$: 02,33 |                                                         |
| Tribunal Justiça:   | R\$: 03,03 | Assinada digitalmente.                                  |
| 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: 1137793C3AM001999354NK252

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W94CL-NZ6EV-WPTF5-L7VMF>

onr

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

ridigital