



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0311978-50 - Pagina: 1/4 - PROT. 861358 - - Tadeu Francisco

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 311.978

ficha 01

São Paulo, 11 de fevereiro de 2019

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 53, localizado no 5º pavimento do edifício denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VISTA DI TRENTO, situado na Rua Nova Trento, nº 147, no 46º SUBDISTRITO - VILA FORMOSA, contendo: área real privativa de 69,180m2 (sendo 63,220m2 em área coberta e 5,960m2 em área descoberta - onde se incluem o depósito nº 30, no 2º subsolo e a vaga de garagem nº 27M, no 1º subsolo), área de uso comum de 47,864m2 (sendo 32,718m2 em área coberta e 15,146m2 em área descoberta); perfazendo a área total de 117,044m2 e coeficiente de fração ideal no solo de 0,0181310.

PROPRIETÁRIA: NOVA TRENTO DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Dr Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º andar, Sala 02, Itaim Bibi, CEP: 04543-904, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.804.367/0001-35.

REGISTROS ANTERIORES:- R.03, feito aos 23.11.2012, na matrícula nº 203.872; R.02, feito aos 13.11.2013, na matrícula nº 229.422; R.05, feito aos 29.11.2013, na matrícula nº 229.423; e R.01, feito aos 05.11.2013, na matrícula nº 250.704 (aquisições do terreno); e R.07, feito nesta data na matrícula nº 254.806 (instituição condominial); todos deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE: 116.153.0027-8, 116.153.0028-6, 116.153.0052-9 e 116.153.0068-5 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.01/311.978 Em 11 de fevereiro de 2019 presente matrícula foi aberta instruída pelo requerimento datado de 15 de janeiro de 2019. **Protocolo nº 604.253 de 16/01/2019**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HSPW-MFHAY-LGWA6-F7VHD

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0311978-50 - Pagina: 2/4 - PROT. 861358 - - Tadeu Francisco]

matrícula
311.978

ficha
01

verso

R.02/311.978 Em 11 de abril de 2019
Pela Escritura datada de 18 de março de 2019, do 1º Tabelaio de Notas de São Paulo, livro 4.601, fls. 173, apresentada na forma de certidão datada de 20 de março de 2019, **NOVA TRENTA DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **RAQUEL VARELLA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, supervisora, RG nº 48.682.645-4-SSP/SP, CPF/MF nº 407.053.548-90, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Ede da Silva Gallo, nº 1.691, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$352.795,00. PROTOCOLO Nº 609.979 de 03/04/2019.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.03/311.978 Em 11 de abril de 2019
Pela Escritura mencionada no R.02, **RAQUEL VARELLA DOS SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, a **NOVA TRENTA DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, também já qualificada, pelo valor de R\$297.764,64, 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\$352.795,00.

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.04/311.978 Em 08 de maio de 2026
Pelo Instrumento Particular datado de 23 de março 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 116.153.0106-1**. PROTOCOLO Nº 861.358 de 14/08/2025.

Selo: 113779331EY002275111CA26N
CNM: 113779.2.0311978-50

- Francisco Raymundo - Oficial
- Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
- Marcello Borghi Raymundo - Substituto
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenia M. de S. Zambelli - 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/9HSPW-MFHAY-LGWA6-F7VHD>

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: 113779.2.0311978-50 - Pagina: 3/4 - PROT. 861358 - - Tadeu Francisco

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113779.2.0311978-50

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

matricula 311.978

ficha 02

São Paulo,

08 de maio de 2026

Av.05/311.978 Em 08 de maio 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 861.358, feita a devedora fiduciante **RAQUEL VARELLA DOS SANTOS**, solteira, maior já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.03 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **NOVA TRENTO DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$352.795,00

Selo: 113779331PI002275112CM26P
CNM: 113779.2.0311978-50

- Francisco Raymundo - Oficial
- Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
- Marcello Borghi Raymundo - Substituto
- José Renato de Freitas Naini - Substituto
- 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/9HSPW-MFHAY-LGWA6-F7VHD>

Documento gerado on-line 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: 113779.2.0311978-50 - Página 4/4 - PROT. 861358 - Tadeu Francisco

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP M.311978 - PROTOCOLO: 861358

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: 113779.2.0311978-50

Emolumentos:	R\$: 45,88
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

São Paulo, 08/05/2026.

Assinada digitalmente.

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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



selo: 1137793C3GR002275113QO26V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HSPW-MFHAY-LGWA6-F7VHD>

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