



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0311930-97 - Pagina: 1/4 - PROT. 882842 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
311.930

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 78, localizado no 7º pavimento do edifício condomínio denominado RESIDENCIAL SOPHIA, situado na Avenida Conselheiro Carrão, nº 1563, no 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo: área privativa edificada de 104,080m² (em área coberta - onde se incluem o depósito nº 30, no 2º subsolo e as vagas de garagem nºs 45G/46M, no 2º subsolo), área de uso comum de 83,086m² (sendo 54,865 m² em área coberta e 28,221 m² em área descoberta), perfazendo a área total de 187,166m² e coeficiente de proporcionalidade/fração ideal no solo de 0,0174760.

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
☒ Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.1/311.930 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
☒ Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CLH3-V9CMH-A66A6-ULKHK>

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: 113779.2.0311930-97 - Pagina: 2/4 - PROT. 882842 - - Erika Cypriano

matrícula

311.930

ficha

01

verso

R.02/311.930 Em 14 de março de 2019

Pela Escritura datada de 27 de fevereiro de 2019, do 1º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 4.595, fls. 283, apresentada em forma de certidão datada de 01 de março de 2019, **DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **VINICIUS RIBEIRO DO VALLE MOYA**, brasileiro, solteiro, maior, médico, RG nº 48.716.731-4-SSP/SP, CPF/MF nº 409.209.568-66, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Reboujo, nº 62, apto 133, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$522.830,00. PROTOCOLO Nº 607.875 de 06/03/2019.

Selo: 113779321RK000159638AV19H

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.03/311.930 Em 14 de março de 2019

Pela Escritura mencionada no R.02, **VINICIUS RIBEIRO DO VALLE MOYA**, solteiro, maior, já qualificado, **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\$457.720,20, 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\$522.830,00.

Selo: 113779321UP000159639BX19Z

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.04/311.930 Em 10 de fevereiro de 2026.

Do requerimento datado de 28 de janeiro de 2026 e de conformidade com o instrumento particular de transformação de tipo Jurídico de sociedade limitada para sociedade por ações 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 **DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA** foi transformada em sociedade empresária

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CLH3-V9CMH-A66A6-ULKHK>

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: 113779.2.0311930-97 - Pagina: 3/4 - PROT. 882842 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

311.930

ficha

02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0311930-97

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9
10 de fevereiro de 2026

por ações sob a denominação de **DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S/A.** - PROTOCOLO Nº 884.872 de 29/01/2026.

Selo: 113779331EY002168011HO26R
CNM: 113779.2.0311930-97

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.05/311.930 Em 21 de setembro de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 21 de agosto 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 056.195.0246-5**. PROTOCOLO Nº 882.842 de 16/01/2026.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
24,01	6,82	4,67	1,26	1,65	0,49	1,15	40,05

Selo: 113779331TM002432766QH26U
CNM: 113779.2.0311930-97

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

☒ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.06/311.930 Em 21 de setembro de 2026.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.05, 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 882.842, feita ao devedor fiduciante **VINICIUS RIBEIRO DO VALLE MOYA**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.03 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$522.830,00.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
594,09	168,85	115,56	31,26	40,77	12,13	28,81	991,17

Selo: 113779331SB002432767FS26T
CNM: 113779.2.0311930-97

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☒ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CLH3-V9CMH-A66A6-ULKHK>

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: 113779.2.0311930-97 - Página 4/4 - PROT. 882842 - Erika Cypriano

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.311930 - PROTOCOLO: 882842

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: 113779.2.0311930-97

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 21/09/2026.
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: 1137793C3II002432768FO26S

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CLH3-V9CMH-A66A6-ULKHK>