



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0347849-10 - Pagina: 1/4 - PROT. 872152 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
347.849

ficha
01

São Paulo, 13 de fevereiro de 2023

IMÓVEL:- Apartamento nº 602, localizado no 6º pavimento da Torre "02", do condomínio denominado "SPAZIO SAN MATEO", situado na Rua Ator Paulo Gustavo, nº 380, no Distrito de Itaquera, contendo: área privativa de 43,1300m², área comum de 49,6763m² (sendo 26,0953m² de área coberta + 13,2410m² de área descoberta + 10,3400m² referente ao direito a utilização de 01 (uma) vaga média coberta livre de nº 228, na garagem coletiva), perfazendo a área total de 92,8063m² e fração ideal do solo de 0,003569966.

PROPRIETÁRIOS:- 1) RICARDO ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 42705391-SSP/SP, CPF/MF nº 308.430.438-65, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Oberon, nº 130, Cidade Satélite Santa Barbara, e 2) CAMILA VIEIRA DE CAMPOS, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº 30.339.593-X-SSP/SP, CPF/MF nº 304.709.678-38, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Oberon, nº 74, Cidade Satélite Santa Barbara.

REGISTROS ANTERIORES:- R.146, feito em 21/12/2020 (aquisição da fração ideal do terreno), R.818 (instituição condominial) e R.865 (atribuição da unidade autônoma), feitos nesta data, todos na Matrícula nº 315.786, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE: 150.285.0036-2, 150.285.0037-0, 241.012.0001-5 e 241.012.0002-3 (maior área).

Selo Vinculador: 113779391NB001172352AT23G

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nefini - Substituto
☒ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

Av.1/347.849 Em 13 de fevereiro de 2023

A-) Conforme Registro nº 147, feito em 21/12/2020, na matrícula nº 315.786, verifica-se que o imóvel foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, pelo valor de R\$167.719,90. B-) Conforme Averbação nº 816 feita em 10/01/2023, na matrícula nº 315.786, consta que, conforme Termo de Reabilitação nº 1930/2022, emitido em 17/02/2022 (Processo 087575/2019-74), pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, foram estabelecidas medidas de controle institucional, impondo **RESTRIÇÕES**, por tempo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5Z2N-3FL3U-7K9BE-UZDJJD>

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: 113779.2.0347849-10 - Pagina: 2/4 - PROT. 872152 - - Erika Cypriano

matrícula
347.849

ficha
01

verso

indeterminado, ao uso das águas subterrâneas do terreno condominial.

Selo Vinculador: 113779391NB001172352AT23G

- | | |
|--|---|
| ☐ Francisco Raymundo - Oficial | ☐ José Renato de Freitas Naim - Substituto |
| ☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta | ☒ Cristiano Floriano Galindo - Substituto |
| ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada | ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada |

Av.2/347.849 Em 13 de fevereiro de 2023

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 23/12/2022. **Protocolo nº 745.921 de 17/01/2023**

Selo Vinculador: 113779391NB001172352AT23G

- | | |
|--|---|
| ☐ Francisco Raymundo - Oficial | ☐ José Renato de Freitas Naim - Substituto |
| ☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta | ☒ Cristiano Floriano Galindo - Substituto |
| ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada | ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada |

Av.03/347.849 Em 24 de julho de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 09 de julho 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 150.285.0830-4**. PROTOCOLO Nº 872.152 de 28/10/2025.

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

Selo: 113779331HW002363769MB26D
CNM: 113779.2.0347849-10

- | | |
|--|---|
| ☐ Francisco Raymundo - Oficial | ☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto |
| ☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta | ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta |
| ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada | |

Av.04/347.849 Em 24 de julho de 2026.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, 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 872.152, feita aos devedores fiduciários 1) **CAMILA VIEIRA DE CAMPOS**, solteira, maior, e 2) **RICARDO ALVES DE OLIVEIRA**, solteiro, maior, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.147 da

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5Z2N-3FL3U-7K9BE-UZDJJD>

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: 113779.2.0347849-10 - Pagina: 3/4 - PROT. 872152 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
347.849

ficha
02

São Paulo,

24 de julho de 2026

CNM: 113779.2.0347849-10
9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código (CNS) Nº 11.377-9

matrícula 315.786, mencionada na Av.1 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$230.653,15.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	TJ	Sinoreg	MP	ISSQN	Total
444,25	126,26	86,41	30,49	23,38	21,32	9,07	741,18

Selo: 113779331DI002363776SB26Y
CNM: 113779.2.0347849-10

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
- ☒ 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/J5Z2N-3FL3U-7K9BE-UZDJJD>



Valide aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0347849-10 - Página 4/4 - PROT. 872152 - Erika Cypriano

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

M.347849 - PROTOCOLO: 872152

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: 113779.2.0347849-10

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 24/07/2026.
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: 1137793C3SR002363777MK26V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5Z2N-3FL3U-7K9BE-UZDJD>