



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0350004-44 - Pagina: 1/6 - PROT. 883194 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
350.004

ficha
1

São Paulo,

06 de abril de 2023

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 88, localizado no 8º Pavimento da **TORRE 02** do "CONDOMÍNIO VISTA PARK II", situado na Rua André de Almeida, nº 2.207, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, possuindo: área privativa de 45,570m²; área de uso comum de 45,609m² (inclusa a área correspondente a uma vaga indeterminada no edifício garagem); perfazendo a área real total de 91,179m²; correspondendo um coeficiente de proporcionalidade de 0,0034310.

PROPRIETÁRIA: EMCCAMP INCORPORAÇÃO SÃO MATEUS SPE LTDA, CNPJ/MF nº 36.857.911/0001-87, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Gonçalves Dias, nº 744, Sala 13, Funcionários.

REGISTROS ANTERIORES: R.4 (aquisição da área maior), feito em 11/06/2021, e R.5 (Desmembramento), feito em 13/10/2021, ambos na Matrícula 315.733; R.7 (incorporação imobiliária), feito em 26/10/2022, na Matrícula 330.067, ambas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 241.012.0023-6 (maior área).

Selo Digital: 113779391WW001209942XG23C

☐ 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

Av.1/350.004 Em 06 de abril de 2023.

Procede-se à presente averbação, por remissão, para constar: a) conforme a Av.4/330.067, feita em 23/11/2021, que o terreno condominial foi classificado como Área Contaminada em Processo de Reutilização, nos termos do Parecer Técnico sobre Plano de Intervenção para Reutilização de Áreas Contaminadas nº 30101131 (Processo CETESB: 30/00176/20); b) conforme Av.5/330.067, feita em 13/12/2021, a existência da servidão de passagem de rede de esgoto subterrânea instituída no R.7/330.068, em favor do condomínio da presente matrícula; conforme Av.8/330.067, feita em 26/10/2022, a existência de uma área de terreno não edificável, com 96,67m², necessária ao alargamento do passeio, reservada à Prefeitura do Município de São Paulo, que deve permanecer livre de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKTNU-G68TA-M9BUY-QK8XY>

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: 113779.2.0350004-44 - Pagina: 2/6 - PROT. 883194 - - Erika Cypriano

matrícula

350.004

ficha

1

verso

construção e delimitada por gradil; c) conforme Av.9/330.067, feita em 26/10/2022, que o empreendimento desta matrícula foi submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/64; e, d) conforme R.12/330.067, feito em 29/03/2023, pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1645588-2), de 09/03/2023, que o terreno condominial, bem como todas as acessões que lhe serão acrescidas, foi objeto de HIPOTECA DO IMÓVEL, em favor à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF; no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$35.086.206,38, para a construção do empreendimento. PROTOCOLO Nº 752.452 DE 21/03/2023. Selo Digital: 113779391WW001209942XG23C

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

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

Av.2/350.004 Em 06 de abril de 2023.

A presente matrícula foi aberta de ofício, no interesse do serviço, para fração ideal de unidade em construção, nos termos do § 4º do Art. 237-A da Lei 6.015/73. PROTOCOLO Nº 752.452 DE 21/03/2023. Selo Digital: 113779391WW001209942XG23C

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

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

Av.03/350.004 Em 02 de maio de 2023

Pelo Instrumento Particular com força de escritura (Contrato nº 8.7877.1659141-7), datado de 30 de março de 2023, apresentado em formato de documento digitalizado nos termos do art. 5º do decreto 10.278/2020, A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA mencionada na Av.1, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula. PROTOCOLO Nº 765.277 de 13/04/2023.

Selo: 113779331CA001227357KJ23K

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

☐ 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/YKTNU-G68TA-M9BUIV-QK8XY>

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: 113779.2.0350004-44 - Pagina: 3/6 - PROT. 883194 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

350.004

ficha

02

São Paulo,

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

02 de maio de 2023

R.04/350.004 Em 02 de maio de 2023
Pelo Instrumento Particular com força de
escritura mencionado na Av.03, **EMCCAMP INCORPORAÇÃO SÃO MATEUS
SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **KATHLEEN CRISTINA LISBOA
COQUEIRO**, brasileira, solteira, maior, enfermeira e
nutricionista, RG nº 54.368.014-9-SSP/SP, CPF/MF nº
429.204.308-66, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua São
Pedro da União, nº 120, Casa 1, Jardim Nossa Senhora Aparecida, **O
IMÓVEL**, pelo valor de R\$264.000,00.

Selo: 113779321WQ001227358SB238

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto

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

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.05/350.004 Em 02 de maio de 2023
Pelo Instrumento Particular com força de
escritura mencionado na Av.03, **KATHLEEN CRISTINA LISBOA COQUEIRO**,
solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na
forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor
Bancário Sul - Quadra 4 - lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04,
pelo valor de R\$201.893,40 (com origem nos Recursos do
F.G.T.S./UNIÃO), 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\$264.000,00.

Selo: 113779321ED001227359TH237

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto

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

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.06/350.004 Em 14 de outubro de 2024.
Conforme averbação sob nº 14, feita nesta
data, na matrícula nº 330.067, consta que conforme TERMO DE
REABILITAÇÃO PARA USO DECLARADO nº 2524/2024, emitido em
23/09/2024, pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de
São Paulo, o "CONDOMÍNIO VISTA PARK II", foi considerado
reabilitado para uso residencial com o estabelecimento de
medidas de controle institucional, por meio de restrição de
uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado.
PROTOCOLO nº 821.629 de 27/09/2024

Selo: 1137793E1QS001677011QN24F

CNM: 113779.2.0350004-44

(continua no verso)

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKTNU-G68TA-M9BUIV-QK8XY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis da Capital
www.onr.org.br



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0350004-44 - Pagina: 4/6 - PROT. 883194 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0350004-44

matrícula

350.004

ficha

02

verso

Av.07/350.004 Em 22 de julho de 2025

Pelo instrumento particular datado de 27/06/2025, procede-se a presente averbação para ficar consignado que de acordo com o Certificado de Conclusão nº 2025-80204-00 (Processo: 2025/2000158-1), publicado em 27/05/2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, foi totalmente concluído e instituído em condomínio o empreendimento "VISTA PARK II", conforme Av.16 e R.17, feitos nesta data na matrícula-mãe nº 330.067, do qual é parte o imóvel da presente matrícula. Protocolo nº 855.225 de 30/06/2025.

Selo: 113779331FX001932383GQ25E
CNM: 113779.2.0350004-44

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

Av.08/350.004 Em 22 de julho de 2025

Pelo mesmo instrumento particular datado de 27/06/2025 e declaração da mesma data, procede-se a presente averbação para ficar consignado que de acordo com o projeto aprovado da edificação e respectivo alvará, procede-se a presente, nos termos do estabelecido no Decreto Municipal nº 63.130 de 19/01/2024, para consignar que o apartamento objetivado na presente matrícula enquadra-se na Categoria de Uso HMP. Protocolo nº 855.225 de 30/06/2025.

Selo: 113779331VN001932384Q6250
CNM: 113779.2.0350004-44

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

Av.09/350.004

Em 22 de julho de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 08 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 241.012.0704-4.

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKTNU-G68TA-M9BUY-QK8XY>

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

Todos os Registros de Imóveis
de Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0350004-44 - Pagina: 5/6 - PROT. 883194 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

350.004

ficha

03

São Paulo,

CNM: 113779.2.0350004-44

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

PROTOCOLO Nº 883.194 de 20/01/2026.

Selo: 113779331XS002361584MR261
CNM: 113779.2.0350004-44

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

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

Av.10/350.004 Em 22 de julho de 2026

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.09, 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 883.194, feita a devedora fiduciante **KATHLEEN CRISTINA LISBOA COQUEIRO**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.05 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$276.576,03.

Selo: 113779331I002361586JP268
CNM: 113779.2.0350004-44

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKTNU-G68TA-M9BUIV-QK8XY>



Valide aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0350004-44 - Página 6/6 - PROT. 883194 - Erika Cypriano

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

M.350004 - PROTOCOLO: 883194

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: 113779.2.0350004-44

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, 22/07/2026.

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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



selo: 1137793C3RM002361587WD26C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKTNU-G68TA-M9BUIV-QK8XY>