



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0347756-95 - Pagina: 1/4 - PROT. 865919 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula  
**347.756**

ficha  
**01**

São Paulo, 13 de fevereiro de 2023

**IMÓVEL:-** Apartamento nº 1205, localizado no 12º pavimento da Torre "01", do condomínio denominado "SPAZIO SAN MATEO", situado na Rua Ator Paulo Gustavo, nº 380, no Distrito de Itaquera, contendo: área privativa de 43,4000m², área comum de 46,5277m² (sendo 24,0066m² de área coberta + 12,1811m² de área descoberta + 10,3400m² referente ao direito a utilização de 01 (uma) vaga média descoberta livre de nº 19, na garagem coletiva), perfazendo a área total de 89,9277m² e fração ideal do solo de 0,003284221.

**PROPRIETÁRIOS:-** KARINA MATOS RIBEIRO, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº 43.535.005-5-SSP/SP, CPF/MF nº 234.511.408-88, e seu marido FELIPE DE RESENDE RIBEIRO, brasileiro, técnico de cabeamento, RG nº 43.314.686-2-SSP/SP, CPF/MF nº 455.096.808-73, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Mar de Baffim, nº 20, Bloco 03, Apto 24-A.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.375, feito em 20/04/2021 (aquisição da fração ideal do terreno), R.818 (instituição condominial) e R.941 (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 Nalini - Substituto  
☒ Cristiano Floriano Galindo - Substituto  
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

Av.1/347.756 Em 13 de fevereiro de 2023

A-) Conforme Registro nº 376, feito em 20/04/2021, 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\$186.012,90. 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/N8E3L-RKTAX-83VGX-PAY62>

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: 113779.2.0347756-95 - Pagina: 2/4 - PROT. 865919 - - Erika Cypriano

matrícula  
**347.756**

ficha  
**01**

verso

indeterminado, ao uso das águas subterrâneas do terreno condominial.

Selo Vinculador: 113779391NB001172352AT23G

- |                                                                        |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                  | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto         |
| <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta    | <input checked="" type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada      |

Av.2/347.756 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

- |                                                                        |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                  | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto         |
| <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta    | <input checked="" type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada      |

Av.03/347.756 Em 02 de abril de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 26 de dezembro 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 150.285.0737-5**. PROTOCOLO Nº 865.919 de 12/09/2025.

Selo: 113779331PK002237361OW26Q  
CNM: 113779.2.0347756-95

- |                                                                             |                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                       | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Marcello Borghi Raymundo - Substituto              | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta    |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada |

Av.04/347.756 Em 02 de abril 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 865.919, feita aos devedores fiduciários **KARINA MATOS RIBEIRO** e seu marido **FELIPE DE RESENDE RIBEIRO**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.376 da matrícula 315.786, mencionada na Av.1 desta matrícula, em nome da credora  
(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8E3L-RKTAX-83VGX-PAY62>

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: 113779.2.0347756-95 - Pagina: 3/4 - PROT. 865919 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

347.756

ficha

02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0347756-95

9ª OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
Código(CNS)Nº 11.377-9  
02 de abril de 2026

fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo  
valor de R\$229.388,45.

Selo: 113779331QG002237362GV260  
CNM: 113779.2.0347756-95

☐ 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

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

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8E3L-RKTAX-83VGX-PAY62>



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0347756-95 - Página 4/4 - PROT. 865919 - Erika Cypriano

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

M.347756 - PROTOCOLO: 865919

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: 113779.2.0347756-95**

|                     |            |                                                                |
|---------------------|------------|----------------------------------------------------------------|
| Emolumentos:        | R\$: 45,88 | São Paulo, 02/04/2026.                                         |
| 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 | <b>Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.</b> |

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



selo: 1137793C3OG002237363LC26G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8E3L-RKTAX-83VGX-PAY62>