



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0381315-07 - Pagina: 1/4 - PROT. 875989 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

381.315

ficha

1

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

CNM: 113779.2.0381315-07

São Paulo, 24 de fevereiro de 2025

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 136, localizado no 13º pavimento da "TORRE 02" do condomínio "VISTA PARK I", situado na Rua André de Almeida, nº 2231, no DISTRITO DE ITAQUERA, possuindo: área privativa de 45,570m²; área comum de 44,324m²; área total de 89,894m²; com direito ao uso de 1(uma) vaga para autos na garagem coletiva, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0022890.

PROPRIETÁRIOS: OSEAS RICARDO ALVES, brasileiro, porteiro de edifício, RG nº 30.008.009-8-SSP/SP, CPF/MF nº 362.772.358-93, e sua mulher DÂNIELA DA SILVA MARTINS ALVES, brasileira, supervisora administrativa, RG nº 41.423.071-1 -SSP/SP, CPF/MF nº 329.802.978-52, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida dos Latinos, nº 1.434 A.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 314 (22/04/2022) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1371 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 330.068 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 241.012.0024-4 (maior área).

Selo Digital: 113779391LY001789482PF25N

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

☒ Jose Renato de Freitas Naimi - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.1/381.315 Em 24 de fevereiro de 2025.

a) Conforme Registro nº 07, feito em 13/12/2021, na matrícula nº 330.068, foi instituída SERVIDÃO DE PASSAGEM DE REDE DE ESGOTO SUBTERRÂNEO, sobre uma faixa de terreno com a área de 27,56m², em favor do imóvel da matrícula nº 330.067 (Lote "A"); b) Conforme Registro Ato: 315 (22/04/2022)/330.068: O IMÓVEL é objeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do valor de R\$211.200,00; c) Conforme Av.1368, feita em 24/10/2024, na matrícula nº 330.068, verifica-se que o

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBYUY-YYJFX-ASSEZ-9M6XM>

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: 113779.2.0381315-07 - Pagina: 2/4 - PROT. 875989 - - Erika Cypriano

matrícula

381.315

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0381315-07

imóvel foi considerado REABILITADO para uso residencial, com o estabelecimento de medidas de controle institucional de restrição à execução de escavações em todo o empreendimento e ao plantio de espécies frutíferas, hortaliças e outras comestíveis, bem como à manutenção de solo exposto e restrição de uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado. Selo Digital: 113779391LY001789482PF25N

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

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

R.2/381.315 Em 24 de fevereiro de 2025

Pelo instrumento particular de 16 de dezembro de 2024, de Instituição do Condomínio "VISTA PARK I", os condôminos, juntamente com a incorporadora **EMCCAMP INCORPORAÇÃO SÃO MATEUS SPE LTDA.**, CNPJ/MF nº 36.857.911/0001-87, procederam a **ATRIBUIÇÃO** das benfeitorias, de forma que a unidade da presente passa a pertencer com exclusividade ao(s) proprietário(s) qualificados na abertura, em correspondência à fração ideal adquirida no Registro Ato: 314 (22/04/2022)/330.068 (valor total R\$264.000,00, valor da fração R\$19.453,44, valor da atribuição R\$244.546,56). PROTOCOLO Nº 837.531 de 06/02/2025. Selo Digital: 113779391LY001789482PF25N

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

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.3/381.315 Em 24 de fevereiro de 2025.

A presente matrícula foi aberta em atenção ao instrumento particular de 16 de dezembro de 2024. Selo Digital: 113779391LY001789482PF25N

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

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.04/381.315 Em 15 de julho de 2026.

Pelo Instrumento Particular, datado de 24 de junho de 2026, 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 875.989, feita aos devedores fiduciantes **OSEAS RICARDO ALVES** e sua mulher

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYBUY-YYJFX-ASSEZ-9M6XM>

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: 113779.2.0381315-07 - Pagina: 3/4 - PROT. 875989 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula
381.315

ficha
02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0381315-07

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

DANIELA DA SILVA MARTINS ALVES, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.315 da matrícula 330.068, mencionada na Av.1 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$280.950,81. PROTOCOLO Nº 875.989 de 26/11/2025.

Selo: 113779331OD002354647TD26F
CNM: 113779.2.0381315-07

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYBUY-YYJFX-ASSEZ-9M6XM>

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 aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0381315-07 - Página 4/4 - PROT. 875989 - Erika Cypriano

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

M.381315 - PROTOCOLO: 875989

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: 113779.2.0381315-07

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 15/07/2026.
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: 1137793C3VU002354648DU26F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYPBUY-YYJFX-ASSEZ-9M6XM>