



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0377839-56 - Pagina: 1/4 - PROT. 858832 - - Camila Souza []

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL Código(CNS)Nº 11.377-9 CNM: 113779.2.0377839-56

matrícula 377.839

ficha 1

São Paulo, 10 de dezembro de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 208, localizado no 2º pavimento da "TORRE 1" do condomínio "RESERVA SÃO MATEUS", situado na Rua Ministro Luís Sparano, nº 181, Jardim Santa Adélia, DISTRITO - ITAQUERA, possuindo: área privativa coberta edificada de 34,980m²; área comum coberta edificada de 9,295m²; área total edificada de 44,275m²; área comum descoberta de 2,973m²; área total (construída + descoberta) de 47,248m²; correspondendo uma fração ideal no todo de 0,2333%.

PROPRIETÁRIOS: GILSON REGIO ELIZEU DA SILVA, brasileiro, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, RG nº 35.003.920-3-SSP/SP, CPF/MF nº 321.760.358-36, e sua mulher JANAINA ALVES ELIZEU SILVA, brasileira; auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 39.304.072-0-SSP/SP, CPF/MF nº 233.430.758-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Passos, nº 233.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 202 (21/06/2022) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1.266 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 327.504 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 152.121.0021-5 (maior área).

Selo Digital: 113779391SR0017277980024V

Francisco Raymundo - Oficial
 Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

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

Av.1/377.839 Em 10 de dezembro de 2024.

Procede-se à presente averbação, por remissão, para constar que conforme Registro Ato: 203 (21/06/2022)/327.504: **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\$141.888,08. Selo Digital: 113779391SR0017277980024V

Francisco Raymundo - Oficial
 Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8S34K-5ZAFP-ZQRAV-JQJ5C

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: 113779.2.0377839-56 - Pagina: 2/4 - PROT. 858832 - - Camila Souza []

matrícula

377.839

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0377839-56

R.2/377.839 Em 10 de dezembro de 2024
 Pelo instrumento particular de 06 de novembro de 2024, de Instituição do Condomínio "RESERVA SÃO MATEUS", os condôminos, juntamente com a incorporadora **ÁGUAS BELAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/ME nº 35.064.095/0001-91, 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: 202 (21/06/2022)/327.504 (valor total R\$197.000,00, valor da fração R\$22.402,09, valor da atribuição R\$174.597,91). PROTOCOLO Nº 827.276 de 07/11/2024. Selo Digital: 113779391SR0017277980024V

Francisco Raymundo - Oficial
 Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

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

Av.3/377.839 Em 10 de dezembro de 2024.
 Para os fins do Decreto Municipal nº 63.130/2024, consta que o imóvel enquadra-se na categoria de uso Habitação de Interesse Social - HIS-2. Selo Digital: 113779391SR0017277980024V

Francisco Raymundo - Oficial
 Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

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

Av.4/377.839 Em 10 de dezembro de 2024.
 A presente matrícula foi aberta em atenção ao instrumento particular de 06 de novembro de 2024. PROTOCOLO Nº 827.276 de 07/11/2024. Selo Digital: 113779391SR0017277980024V

Francisco Raymundo - Oficial
 Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

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

Av.05/377.839 Em 14 de abril de 2026
 Pelo Instrumento Particular datado de 27 de março 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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8S34K-5ZAFP-ZQRAV-JQJ5C>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0377839-56 - Pagina: 3/4 - PROT. 858832 - - Camila Souza []

CNM: 113779.2.0377839-56

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL Código(CNS)Nº 11.377-9 14 de abril de 2026

matrícula 377.839

ficha 02

São Paulo,

atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 152.121.0050-9**. PROTOCOLO Nº 858.832 de 29/07/2025.

Selo: 113779331OY002248074OM26U
CNM: 113779.2.0377839-56

- | | |
|--|---|
| <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 type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

Av.06/377.839 Em 14 de abril 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 858.832, feita ao(s) devedor(es) fiduciante(s) **GILSON REGIO ELIZEU DA SILVA** e sua mulher **JANAINA ALVES ELIZEU SILVA**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.203 da matrícula 327.504, mencionada na Av.01 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$212.572,30

Selo: 113779331RT002248072BB26X
CNM: 113779.2.0377839-56

- | | |
|--|---|
| <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 type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8S34K-5ZAFP-ZQRAV-JQJ5C>

v



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.





Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0377839-56 - Pagina: 4/4 - PROT. 858832 - Camila Souza

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.377839 - PROTOCOLO: 858832

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 REIPERSECUTORIAS, 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. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária.

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: 113779.2.0377839-56

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 14/04/2026.
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	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: [113779391SI002248071YK26Q]

[113779331RT002248072BB26X] [1137793C3JC002248073RJ26B]

[113779331OY002248074OM26U] [1137793C3BU002248076RI266]

[113779391JL002248077DF26P]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8S34K-5ZAFP-ZQRAV-JQJ5C>