



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0377841-50 - Pagina: 1/4 - PROT. 858837 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
377.841

ficha
1

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
CNM: 113779.2.0377841-50
São Paulo, 10 de dezembro de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 210, 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 35,180m²; área comum coberta edificada de 9,348m²; área total edificada de 44,528m²; área comum descoberta de 2,990m²; área total (construída + descoberta) de 47,518m²; correspondendo uma fração ideal no todo de 0,2346%.

PROPRIETÁRIO: LUCAS SANTOS SOBRINHO, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, RG nº 63.976.116-1-SSP/SP, CPF/MF nº 514.788.188-32, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Manoel Alves Chaves, nº 145, Casa 03.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 175 (17/05/2022) (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 Nalin - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.1/377.841 Em 10 de dezembro de 2024.

Procede-se à presente averbação, por remissão, para constar que conforme Registro Ato: 176 (17/05/2022)/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\$153.696,26. Selo Digital: 113779391SR0017277980024V

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

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

R.2/377.841 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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JA6S2-LW3VD-TQ5XZ-T9S7D>

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: 113779.2.0377841-50 - Pagina: 2/4 - PROT. 858837 - - Erika Cypriano

matrícula

377.841

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0377841-50

incorporadora **ÁGUAS BELAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF 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: 175 (17/05/2022)/327.504 (valor total R\$208.000,00, valor da fração R\$22.526,92, valor da atribuição R\$185.473,08). 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.3/377.841 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.4/377.841 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.05/377.841 Em 09 de junho de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 25 de maio 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 152.121.0052-5**. PROTOCOLO Nº 858.837 de 29/07/2025.

Selo: 113779331YB002308271AK260
CNM: 113779.2.0377841-50

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta

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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JA6S2-LW3VD-TQ5XZ-T9S7D>

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: 113779.2.0377841-50 - Pagina: 3/4 - PROT. 858837 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

377.841

ficha

02

São Paulo,

09 de junho de 2026

CNM: 113779.2.0377841-50
9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

Av.06/377.841 Em 09 de junho 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 858.837, feita ao devedor fiduciante **LUCAS SANTOS SOBRINHO**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.176 da matrícula 327.504, mencionada na Av.1 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$221.176,69.

Selo: 113779331SU002308288ME263
CNM: 113779.2.0377841-50

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☒ Degenilla 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



Valide aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0377841-50 - Página 4/4 - PROT. 858837 - Erika Cypriano

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

M.377841 - PROTOCOLO: 858837

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: 113779.2.0377841-50

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 09/06/2026.
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: 1137793C3RV002308289KY26F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JA6S2-LW3VD-TQ5XZ-T9S7D>