



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0377874-48 - Pagina: 1/4 - PROT. 858833 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL Código(CNS)Nº 11.377-9 CNM: 113779.2.0377874-48 São Paulo, 10 de dezembro de 2024

matrícula: 377.874 ficha: 1

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 507, localizado no 5º 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 35,320m²; área comum coberta edificada de 9,386m²; área total edificada de 44,706m²; área comum descoberta de 3,002m²; área total (construída + descoberta) de 47,708m²; correspondendo uma fração ideal no todo de 0,2355%.

PROPRIETÁRIOS: 1) JOELMA APARECIDA BARBOSA, brasileira, solteira, maior, secretária estenografa, datilógrafa, recepcionista telefonista, e assemelhados, RG nº 27.500.189-SSP/SP, CPF/MF nº 252.140.408-06, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Francesco Lucio, nº 245, e 2) MAURICIO BARBOSA RODRIGUES DA ROCHA, brasileiro, solteiro, maior, supervisor inspetor e agente de vendas, RG nº 52.459.179-SSP/SP, CPF/MF nº 450.216.728-27, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Francesco Lucio, nº 245, Fazenda da Juta.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 169 (13/05/2022) (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 Nalini - Substituto, Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.1/377.874 Em 10 de dezembro de 2024. Procede-se à presente averbação, por remissão, para constar que conforme Registro Ato: 170 (13/05/2022)/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\$166.400,00. Selo Digital: 113779391SR0017277980024V

Francisco Raymundo - Oficial, José Renato de Freitas Nalini - Substituto

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CG85V-D5SEK-3XB34-JKEQ9



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: 113779.2.0377874-48 - Pagina: 2/4 - PROT. 858833 - - Erika Cypriano

matrícula

377.874

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0377874-48

Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

R.2/377.874 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/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: 169 (13/05/2022)/327.504 (valor total R\$208.000,00, valor da fração R\$22.613,34, valor da atribuição R\$185.386,66). 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.3/377.874 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.4/377.874 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.05/377.874 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/CG85V-D5SEK-3XB34-JKEQ9>

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: 113779.2.0377874-48 - Pagina: 3/4 - PROT. 858833 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0377874-48

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 377.874

ficha 02

São Paulo,

atualmente pelo **CONTRIBUINTE** nº 152.121.0085-1. PROTOCOLO Nº 858.833 de 29/07/2025.

Selo: 113779331PD002248085BP26H

CNM: 113779.2.0377874-48

Francisco Raymundo - Oficial

Marcello Borghi Raymundo - Substituto

Degenília M. de S. Zambelli - Substituta

José Renato de Freitas Nalini - Substituto

Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta

Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.06/377.874 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 858.833, feita ao(s) devedor(es) fiduciante(s) **JOELMA APARECIDA BARBOSA**, e **MAURICIO BARBOSA RODRIGUES DA ROCHA**, solteiros, maiores, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.170 da matrícula 327.504, mencionada na Av.01 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$220.797,36.

Selo: 113779331LO002248086UG26C

CNM: 113779.2.0377874-48

Francisco Raymundo - Oficial

Marcello Borghi Raymundo - Substituto

Degenília M. de S. Zambelli - Substituta

José Renato de Freitas Nalini - Substituto

Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta

Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CG85V-D5SEK-3XB34-JKEQ9



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: 113779.2.0377874-48 - Página 4/4 - PROT. 858833 - Erika Cypriano

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**M.377874 - PROTOCOLO: 858833**

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: 113779.2.0377874-48**

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: 1137793C3XT002248087TY26X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CG85V-D5SEK-3XB34-JKEQ9>



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

