



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0381286-94 - Pagina: 1/4 - PROT. 876028 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
381.286

ficha
1

São Paulo, 24 de fevereiro de 2025

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

CNM: 113779.2.0381286-94

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 101, localizado no 10º 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.

PROPRIETÁRIA: VILMARA CHAGAS DIAS, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 40.551.809-2-SSP/SP, CPF/MF nº 379.809.448-95, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Pedro Corte Real, nº 94, Casa 1, Parque São Rafael.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 71 (18/04/2022) (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: 113779391LY001789482PE25N

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.1/381.286 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: 72 (18/04/2022)/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\$208.940,51; c) Conforme Av.1368, feita em 24/10/2024, na matrícula nº 330.068, verifica-se que o 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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJ3ED-BR6CB-UTKN3-54C56>

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: 113779.2.0381286-94 - Pagina: 2/4 - PROT. 876028 - - Erika Cypriano

matrícula

381.286

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0381286-94

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.2/381.286 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: 71 (18/04/2022)/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.3/381.286 Em 24 de fevereiro de 2025.

Pelo instrumento particular mencionado no R.02, à vista do projeto aprovado da edificação e respectivo alvará, e nos termos estabelecido no Decreto Municipal nº 63.130/2024, consta que o imóvel enquadra-se na categoria de uso Habitação de Mercado Popular - HMP. Selo Digital: 113779391LY001789482PF25N

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

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

Av.4/381.286 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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJ3ED-BR6CB-UTKN3-54C56>

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: 113779.2.0381286-94 - Pagina: 3/4 - PROT. 876028 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
381.286

ficha
02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0381286-94

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

Av.05/381.286 Em 03 de junho de 2026
Pelo Instrumento Particular, datado de 20 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 241.012.0257-3**. PROTOCOLO Nº 876.028 de 26/11/2025.

Selo: 113779331UT002304277HD26E
CNM: 113779.2.0381286-94

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

Av.06/381.286 Em 03 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 876.028, feita a devedora fiduciante **VILMARA CHAGAS DIAS**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.72 da matrícula 330.068, mencionada na Av.1 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$280.996,84.

Selo: 113779331KM002304278RD26T
CNM: 113779.2.0381286-94

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJ3ED-BR6CB-UTKN3-54C56>

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: 113779.2.0381286-94 - Página 4/4 - PROT. 876028 - Erika Cypriano

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

M.381286 - PROTOCOLO: 876028

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: 113779.2.0381286-94

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 03/06/2026.
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: 1137793C3JN002304279PX265

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJ3ED-BR6CB-UTKN3-54C56>