



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0372164-09 - Pagina: 1/4 - PROT. 853366 - - Camila Souza

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
372.164

ficha
1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0372164-09

20 de agosto de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 108, localizado no 1º pavimento do "TORRE BALSAMO" do empreendimento "RESIDENCIAL VITA PARQUE", situado na Avenida Cipriano Rodrigues, nºs 316, no 46º SUBDISTRITO - VILA FORMOSA, possuindo: Área Privativa de 38,680m²; Área Comum de 25,292m²; Área Comum de divisão não proporcional de 2,000m²; perfazendo a Área Total de 65,972m²; correspondendo o direito de uso de uma vaga de moto coberta ou descoberta na garagem coletiva e uma Fração Ideal no terreno de 0,18354%.

PROPRIETÁRIO: LUCAS ROSA MARCELLO, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº 37.942.462-SSP/SP, CPF/MF nº 445.548.828-61, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Marques do Lavradio, nº 160.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 732 (17/01/2023) feito em (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1142 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 328.117 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 303.007.1497-9 (maior área).

Selo Digital: 113779391QN001619758MN24C

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

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

Av.1/372.164 Em 20 de agosto de 2024.

Conforme Registro Ato: 733 (17/01/2023), da matrícula nº 328.117: O IMÓVEL é objeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$211.200,00. Selo Digital: 113779391QN001619758MN24C

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

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

R.2/372.164 Em 20 de agosto de 2024

Pelo instrumento particular de 28/06/2024, os condôminos do empreendimento "RESIDENCIAL VITA PARQUE"

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUB4Z-SCF8Z-N6GZN-8TD73>

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: 113779.2.0372164-09 - Pagina: 2/4 - PROT. 853366 - - Camila Souza I

matrícula

372.164

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0372164-09

procederam, para fins do cumprimento da obrigação da incorporadora E.D.I. SERRA DAS ARARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 33.924.449/0001-03, a **ATRIBUIÇÃO** das benfeitorias, de forma que a unidade autônoma objeto da presente matrícula passa a pertencer com exclusividade ao(s) proprietário(s) qualificados na abertura, em correspondência à respectiva fração ideal (valor da venda e compra: R\$264.000,00; valor da fração de terreno: R\$36.965,68; valor da atribuição: R\$227.034,32). PROTOCOLO Nº nº 810.786 de 15/07/2024. Selo Digital: 113779391QN001619758MN24C

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

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

Av.3/372.164 Em 20 de agosto 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 - HIS2 Selo Digital: 113779391QN001619758MN24C

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

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

Av.4/372.164 Em 20 de agosto de 2024.

A presente matrícula foi aberta em atenção ao instrumento particular de 28 de junho de 2024. Selo Digital: 113779391QN001619758MN24C

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

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

Av.05/372.164 Em 30 de dezembro de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 12 de dezembro de 2025, 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 303.007.2157-6. PROTOCOLO Nº 853.366 de 12/06/2025.

Selo: 113779331RS002113502TE25L
CNM: 113779.2.0372164-09

☐ 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/EUB4Z-SCF8Z-N6GZN-8TD73>

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: 113779.2.0372164-09 - Pagina: 3/4 - PROT. 853366 - - Camila Souza

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

372.164

ficha

02

São Paulo,

30 de dezembro de 2025

CNM: 113779.2.0372164-09

9º OFICIAL DE REGISTRO

DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS)Nº 11.377-9

Av.06/372.164 Em 30 de dezembro de 2025.

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 853.366, feita ao devedor fiduciante **LUCAS ROSA MARCELLO**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.733 da matrícula nº 328.117, mencionada na Av.01 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$291.013,41.

Selo: 113779331PG002113503XQ256

CNM: 113779.2.0372164-09

☒ Francisco Raymundo - Oficial

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUB4Z-SCF8Z-N6GZN-8TD73>



Valide aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0372164-09 - Página 4/4 - PROT. 853366 - Camila Souza

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

M.372164 - PROTOCOLO: 853366

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: 113779.2.0372164-09

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 30/12/2025.
Estado:	R\$: 12,56	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,60	
Registro Civil:	R\$: 02,33	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,03	
Ministério Público:	R\$: 02,12	
ISS:	R\$: 00,90	
Total:	R\$: 73,74	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3XX002113504HI25J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUB4Z-SCF8Z-N6GZN-8TD73>