



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0377917-16 - Pagina: 1/4 - PROT. 858831 - - Camila Souza []

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS)Nº 11.377-9

CNM: 113779.2.0377917-16

matrícula

377.917

ficha

1

São Paulo, 10 de dezembro de 2024

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 902, localizado no 9º 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:** REGINA CABRAL BASILIO, RG nº 25.377.751-3-SSP/SP, CPF/MF nº 251.491.468-03, e seu marido RODRIGO GABRIEL BASILIO, RG nº 40.452.635-4-SSP/SP, CPF/MF nº 354.776.918-32, brasileiros, administradores, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Tenente Lauro Sodré, nº 381.

**REGISTROS ANTERIORES:** Registro Ato: 323 (15/08/2022) (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.1/377.917 Em 10 de dezembro de 2024.

Procede-se à presente averbação, por remissão, para constar que conforme Registro Ato: 324 (15/08/2022)/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\$155.957,56. Selo Digital: 113779391SR0017277980024V

Francisco Raymundo - Oficial  
 Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

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

R.2/377.917 Em 10 de dezembro de 2024

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/24CGJ-WDLUP-4DKDG-XYRG7

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

Todos os Registros de imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital





matrícula

377.917

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0377917-16

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: 323 (15/08/2022)/327.504 (valor total R\$202.000,00, valor da fração R\$22.402,09, valor da atribuição R\$179.597,91). 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.3/377.917 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.4/377.917 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.05/377.917 Em 14 de novembro de 2025.

Pelo Instrumento Particular, datado de 31 de outubro de 2025, 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 858.831, feita aos devedores fiduciantes REGINA CABRAL BASILIO e seu marido RODRIGO GABRIEL BASILIO, já qualificados, procede-se a

(continua na ficha 02)



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0377917-16 - Pagina: 3/4 - PROT. 858831 - - Camila Souza []

CNM: 113779.2.0377917-16

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL Código (CNS) Nº 11.377-9 14 de novembro de 2025

matrícula 377.917

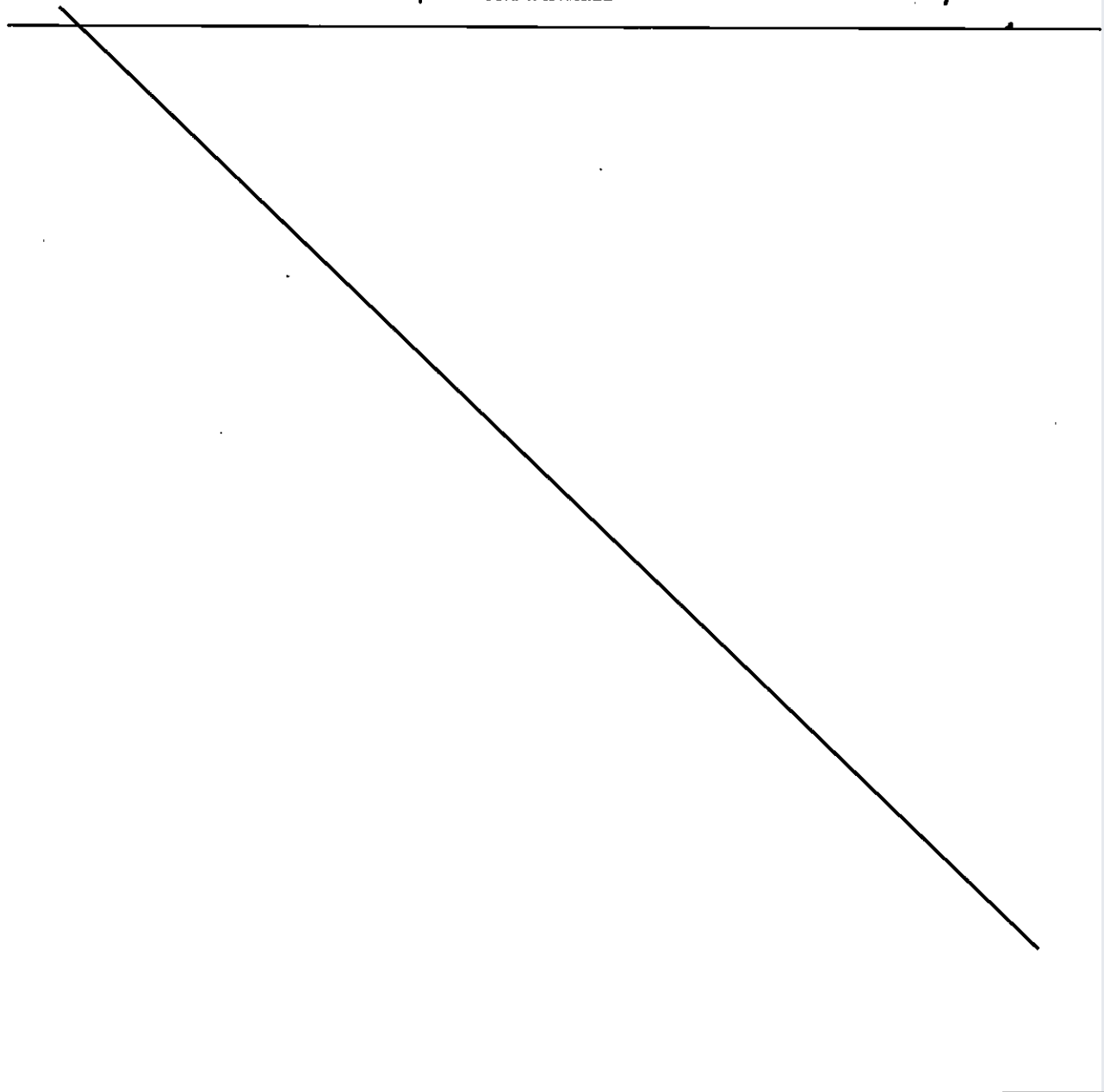
ficha 02

São Paulo,

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.324 da matrícula nº 327.504, mencionada na Av.01 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$217.229,63. PROTOCOLO Nº 858.831 de 29/07/2025.

Selo: 113779331OL002061167NG25L  
CNM: 113779.2.0377917-16

- 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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24CGJ-WDLUP-4DKDG-XYRG7>

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





Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0377917-16 - Página 4/4 - PROT. 858831 - Camila Souza

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**M.377917 - PROTOCOLO: 858831**

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: 113779.2.0377917-16**

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 14/11/2025.
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: 1137793C3HH002061170TM25E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24CGJ-WDLUP-4DKDG-XYRG7>



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

