



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0365797-98 - Pagina: 1/4 - PROT. 859169 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
365.797

ficha
1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0365797-98
26 de fevereiro de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 707, localizado no 7º pavimento da "TORRE "01"" do empreendimento "MIRAI PARQUE DO CARMO - RESIDENCIAL 01", situado na Rua Sho Yoshioka, nº 511, na Vila Carmozina, DISTRITO DE ITAQUERA, possuindo: área privativa total de 44,74000m²; área comum coberta de divisão proporcional de 8,92207m²; área comum descoberta de divisão proporcional de 11,58508m²; totalizando 65,24714m²; correspondendo o coeficiente de proporcionalidade de 0,0040430073323561700 e fração ideal de 15,296m² no terreno.

PROPRIETÁRIO: CARLOS VASCONCELOS PITOMBO, brasileiro, divorciado, segurança, RG nº 106614666-SSP/SP, CPF/MF nº 274.767.798-27, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Anibal Machado nº 76.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 122 (10/12/2020), (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 751 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 312.540 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 240.032.0021-5 (maior área).

Selo Digital: 113779391UF001468729J0247

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Flávio Galindo - Substituto
☒ Degenia M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

Av.1/365.797 Em 26 de fevereiro de 2024.

Procede-se à presente averbação, por remissão, para constar: a) conforme R.6, feito em 16/03/2020, na matrícula nº 312.540, consta **SERVIDÃO DE PASSAGEM** perpétua sobre uma faixa de 106,30m² do terreno condominial, designada "Área 1 - Rede Coletora de Esgoto 0200mm", instituída em favor da **SABESP - COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**; e, b) conforme Registro Ato: 123 (10/12/2020)/312.540: **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\$76.857,21. Selo Digital: 113779391UF001468729J0247

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNBSM-FNAYE-DQDZP-FXRMR>

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: 113779.2.0365797-98 - Pagina: 2/4 - PROT. 859169 - - Erika Cypriano

matrícula
365.797

ficha
1

CNM: 113779.2.0365797-98

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.2/365.797 Em 26 de fevereiro de 2024
Pelo instrumento particular de 26 de junho de 2023, de Instituição do Condomínio "MIRAI PARQUE DO CARMO - RESIDENCIAL 01", os condôminos, juntamente com a incorporadora RESIDENCIAL PARQUE DO CARMO SPE LTDA, CNPJ/MF nº 24.083.451/0001-06, 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: 122 (10/12/2020)/312.540 (valor total R\$170.000,00, valor da fração R\$14.150,53, valor da atribuição R\$155.849,47). PROTOCOLO Nº 788.353 DE 17/01/2024. Selo Digital: 113779391UF001468729JO247

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.3/365.797 Em 26 de fevereiro de 2024.
A presente matrícula foi aberta em atenção ao instrumento particular de 26 de junho de 2023. PROTOCOLO Nº 788.353 DE 17/01/2024. Selo Digital: 113779391UF001468729JO247

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.04/365.797 Em 19 de dezembro de 2025
Pelo Instrumento Particular, datado de 08 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 240.032.0976-1. PROTOCOLO Nº 859.169 de 31/07/2025.

Selo: 113779331MY002098793HS259
CNM: 113779.2.0365797-98

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☐ 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/QNBSM-FNAYE-DQDZP-FXRMR>

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: 113779.2.0365797-98 - Pagina: 3/4 - PROT. 859169 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

365.797

ficha

02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0365797-98

9º OFICIAL DE REGISTRO

DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS)Nº 11.377-9

19 de dezembro de 2025

Av.05/365.797 Em 19 de dezembro de 2025.
Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.04, 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 859.169, feita ao
devedor fiduciante **CARLOS VASCONCELOS PITOMBO**, divorciado,
já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO
IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.123 da
matrícula nº 312.540, mencionada na Av.01 desta matrícula,
em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já
qualificada, pelo valor de R\$179.285,30.

Selo: 113779331YW002098794LN25R

CNM: 113779.2.0365797-98

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☒ Degenila 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

ridigital



Valide aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0365797-98 - Página 4/4 - PROT. 859169 - Erika Cypriano

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

M.365797 - PROTOCOLO: 859169

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: 113779.2.0365797-98

Emolumentos:	R\$: 44,20
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

São Paulo, 19/12/2025.

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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



selo: 1137793C3RU002098795XX25P

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNBSM-FNAYE-DQZP-FXRMR>