



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0365790-22 - Pagina: 1/4 - PROT. 854744 - - Camila Souza

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
365.790

ficha
1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0365790-22
26 de fevereiro de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 608, localizado no 6º 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.

PROPRIETÁRIA: LUCIA MARIA DE OLIVEIRA MORAES, brasileira, viúva, pensionista, RG nº 25.111.896-4-SSP/SP, CPF/MF nº 388.719.168-40, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Ana Luisa de Sousa nº 428, Vila Ponte Rasa.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 621 (31/03/2021), (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: 113779391UF001468729JO247

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

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

Av.1/365.790 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: 622 (31/03/2021)/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\$72.872,21. Selo Digital: 113779391UF001468729JO247

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHYDE-2PT57-ANQ6F-ERB4U>

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: 113779.2.0365790-22 - Pagina: 2/4 - PROT. 854744 - - Camila Souza

matrícula

365.790

ficha

1

CNM: 113779.2.0365790-22

☐ 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.2/365.790 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: 621 (31/03/2021)/312.540 (valor total R\$144.000,00, valor da fração R\$14.150,53, valor da atribuição R\$129.849,47). 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.3/365.790 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.04/365.790 Em 21 de novembro de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 13 de novembro 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 240.032.0969-7**. PROTOCOLO Nº 854.744 de 25/06/2025.

Selo: 113779331ER002064830MS25C
CNM: 113779.2.0365790-22

☐ 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/AHYDE-2PT57-ANQ6F-ERB4U>

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: 113779.2.0365790-22 - Pagina: 3/4 - PROT. 854744 - - Camila Souza []

CNM: 113779.2.0365790-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
365.790

ficha
02

São Paulo,

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

Av.05/365.790 Em 21 de novembro 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 854.744, feita a
devedora fiduciante **LUCIA MARIA DE OLIVEIRA MORAES**, viúva,
já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO
IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.622 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\$151.865,20.

Selo: 113779331CI002064964FQ25R
CNM: 113779.2.0365790-22

☐ 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHYDE-2PT57-ANQ6F-ERB4U>

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0365790-22 - Pagina: 4/4 - PROT. 854744 - Camila Souza

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

M.365790 - PROTOCOLO: 854744

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. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária.

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: 113779.2.0365790-22

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 21/11/2025.
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: [113779391OH002064829UP256]

[113779331ER002064830MS25C] [113779331CI002064964FO25R]
[1137793C3SR002064965TQ25H] [1137793C3EP002064996FU25D]
[1137793C3RK002064997GC25P] [113779391YC002064998PT25H]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHYDE-2PT57-ANQ6F-ERB4U>