



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0387563-81 - Pagina: 1/4 - PROT. 883589 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

387.563

ficha

1

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9
CNM: 113779.2.0387563-81
04 de junho de 2025

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1211, localizado no 12º pavimento da "TORRE 1" do condomínio "VIVAZ ESTAÇÃO ITAQUERA 3", situado na Avenida Jean Khoury Farah, nº 360, DISTRITO DE ITAQUERA, possuindo: a área privativa de 36,090m², a área comum de 19,560m², sendo 9,610m² de área comum coberta e 9,950m² de área comum descoberta, totalizando a área de 55,650m², correspondendo a fração ideal de 0,001821 no terreno do condomínio.

PROPRIETÁRIAS: 1) DONNA ESDRA DE MELO, brasileira, solteira, maior, expert em interação, RG nº 52.091.868-X-SSP/SP, CPF/MF nº 495.878.488-88, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Joaquim Cavalcabres, nº 288; e 2) EMILLY SANTOS SILVA, brasileira, solteira, maior, atendente de loja, RG nº 56.398.966-X-SSP/SP, CPF/MF nº 241.815.578-12, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Vento Nordeste, nº 226.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 791 (14/11/2022) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato 1441 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 294.081 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 143.087.0009-3 (maior área).

Selo Digital: 113779391YR001886439GT25D

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

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

Av.1/387.563 Em 04 de junho de 2025.

Procede-se à presente averbação, por remissão, para constar que conforme: a) R.02/294.081 de 17/03/2020, consta servidão de passagem de pedestre em favor dos condomínios Vivaz Estação Itaquera (matrícula 316.145) e Vivaz Estação Itaquera 2 (matrícula 316.146); b) R.08/294.081 de 17/03/2022, servidão de passagem subterrânea para rede de drenagem de águas pluviais em favor do imóvel da matrícula 294.080; c) Registro Ato: 792 (14/11/2022)/294.081: 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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTVTS-DX3D3-WB7JX-JEPZZ>

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: 113779.2.0387563-81 - Pagina: 2/4 - PROT. 883589 - - Erika Cypriano

matrícula

387.563

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0387563-81

R\$182.697,94. Selo Digital: 113779391YR001886439GT25D

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

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

R.2/387.563 Em 04 de junho de 2025

Pelo instrumento particular de 30 de abril de 2025, de Instituição do Condomínio "VIVAZ ESTAÇÃO ITAQUERA 3", os condôminos, juntamente com a incorporadora CBR 046 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº 27.595.821/0001-74, 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: 791 (14/11/2022)/294.081 (valor total R\$240.000,00, valor da fração R\$27.307,74, valor da atribuição R\$212.692,26). PROTOCOLO Nº 848.732 de 07/05/2025. Selo Digital: 113779391YR001886439GT25D

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

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

Av.3/387.563 Em 04 de junho de 2025.

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: 113779391YR001886439GT25D

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

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

Av.4/387.563 Em 04 de junho de 2025.

A presente matrícula foi aberta em atenção ao instrumento particular de 30 de abril de 2025. PROTOCOLO Nº 848.732 de 07/05/2025. Selo Digital: 113779391YR001886439GT25D

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

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

Av.05/387.563 Em 24 de abril de 2026

Pelo Instrumento Particular datado de 09 de abril de 2026, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTVTS-DX3D3-WB7JX-JEPZZ>

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: 113779.2.0387563-81 - Pagina: 3/4 - PROT. 883589 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

387.563

ficha

02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0387563-81

9º OFICIAL DE REGISTRO

DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS)Nº 11.377-9

24 de abril de 2026

prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 883.589, feita as devedoras fiduciantes **DONNA ESDRA DE MELO** e **EMILLY SANTOS SILVA**, solteiras, maiores, já qualificadas, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.792 da matrícula nº 294.081, mencionada na Av.01 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$252.391,06. PROTOCOLO Nº 883.589 de 22/01/2026.

Selo: 113779331YN002259186VU260

CNM: 113779.2.0387563-81

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☒ Degenília M. de S. Zambelli - Substituta

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTVTS-DX3D3-WB7JX-JEPZZ>

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: 113779.2.0387563-81 - Página 4/4 - PROT. 883589 - Erika Cypriano

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.387563 - PROTOCOLO: 883589

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: 113779.2.0387563-81

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 24/04/2026.
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: 1137793C3GF002259187FM267

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTVTS-DX3D3-WB7JX-JEPZZ>