



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0304718-05 - Pagina: 1/5 - PROT. 844312 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
304.718

ficha
01

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

São Paulo, 19 de janeiro de 2018

IMÓVEL:- Unidade Autônoma designada **CASA "03"**, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RENATO PAQUET, situado na Rua Marechal Renato Paquet, nº 712, na Cidade São Mateus - Distrito de Itaquera, contendo: área construída privativa de 52,68m²; área construída comum de 0,68m²; área construída total de 53,36m²; área privativa descoberta de 2,56m²; área comum descoberta de 40,42m² (onde se inclui o direito ao uso de uma vaga indeterminada na garagem coletiva); área de terreno exclusivo referente a projeção da edificação de 26,34m²; correspondendo-lhe uma área de terreno total de 70,00m² e uma fração ideal de terreno de 20,00%.

PROPRIETÁRIA:- BRUNO CARDOSO DO AMARAL - ME, com sede nesta Capital, na Avenida Satélite, nº 568, na Cidade Satélite Santa Bárbara, CEP 08330-480, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.419.467/0001-07.

REGISTROS ANTERIORES:- R.05 (aquisição) feito em 29/09/2015; e R.07 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na matrícula nº 18.901, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 150.135.0029-9 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

Av.1/304.718 Em 19 de janeiro de 2018

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 19/12/2017 **Prenotação nº 574.410 de 28/12/2017**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCU9Y-BTSDQ-JN29A-G2KBH>

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: 113779.2.0304718-05 - Pagina: 2/5 - PROT. 844312 - - Erika Cypriano

matrícula

304.718

ficha

01

verso

Av.02/304.718

Em 17 de abril de 2018

Procede-se de ofício à presente averbação, nos termos do Artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, a vista da documentação arquivada, para constar que a matrícula correta dos REGISTROS ANTERIORES da presente é a de nº 18.201, e não como constou por erro de digitação, ficando a mesma ratificada em seus demais termos. **Protocolo nº 582.194 de 17/04/2018.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenilla M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

Av.3/304.718

Em 27 de abril de 2018

Do Requerimento datado de 17 de Abril de 2.018, e Instrumento Particular de Transformação de Registro de Sociedade, realizado aos 07/02/2018, registrada sob o nº 3560221780-5, em 29/03/2018, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, verifica-se que a **BRUNO CARDOSO DO AMARAL - ME**, foi transformada em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, que girará sob a denominação de **BRUNO CARDOSO DO AMARAL EIRELI**. **PROTOCOLO Nº 582.677 de 20/04/2018.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenilla M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

R.04/304.718

Em 28 de maio de 2018

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 8.4444.1819494-8), datado de 18 de maio de 2018, **BRUNO CARDOSO DO AMARAL EIRELI**, já qualificado, VENDEU a **VIVIANE DE OLIVEIRA YAGI**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, RG nº 32453662-SSP/SP, CPF/MF nº 343.481.168-06, e seu marido **JEFFERSON MITSUO YAGI**, brasileiro, vendedor, RG nº 42107266-SSP/SP, CPF/MF nº 341.208.898-66, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCU9Y-BTSDQ-JN29A-G2KBH>

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: 113779.2.0304718-05 - Pagina: 3/5 - PROT. 844312 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

304.718

ficha

02

São Paulo,

28 de maio de 2018

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

domiciliados nesta Capital, na Avenida Maria Cursi, nº 781, Cidade São Mateus, O IMÓVEL, pelo valor de R\$240.000,00. **PROTOCOLO Nº 585.069 de 21/05/2018.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Lucca Micalopolos Raymundo -Escr.Autorizado

R.05/304.718 Em 28 de maio de 2018

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.04, **VIVIANE DE OLIVEIRA YAGI** e seu marido **JEFFERSON MITSUO YAGI**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$192.000,00 (com origem nos Recursos do **F.G.T.S./UNIÃO**), pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$240.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Lucca Micalopolos Raymundo -Escr.Autorizado

Av.06/304.718 Em 02 de outubro de 2019

Conforme o Registro nº 7667, feito em 30 de setembro de 2019, no Livro de Indisponibilidade de Bens deste Registro de Imóveis, em razão do Comunicado de Indisponibilidade de Bens, ofício nº 201909.2712.00945818-IA-900 datado de 27 de setembro de 2019, da Corregedoria Geral da Justiça Comarca de São Paulo - SP, referente ao Processo nº 1000110-58.2019.5.02.0608, da 8ª Vara do Trabalho do Fórum da Zona Leste de São Paulo/SP, verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCU9Y-BTSDQ-JN29A-G2KBH>

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: 113779.2.0304718-05 - Pagina: 4/5 - PROT. 844312 - - Erika Cypriano

matrícula

304.718

ficha

02

verso

dos bens de **JEFFERSON MITSUO YAGI**, CPF/MF 341.208.898-66 e **VIVIANE DE OLIVEIRA YAGI**, CPF/MF N° 343.481.168-06, já qualificados. PROTOCOLO N° 624.365 de 30/09/2019.

Selo: 113779331VE000332106ED190

9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.07/304.718 Em 24 de novembro de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 07 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 n° 150.135.0059-0**. PROTOCOLO N° 844.312 de 01/04/2025.

Selo: 113779331VT002066143FD25I

CNM: 113779.2.0304718-05

- ☐ 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

Av.08/304.718 Em 24 de novembro de 2025

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.07, lavrado nos termos do § 7° 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 n° 844.312, feita aos devedores fiduciários **VIVIANE DE OLIVEIRA YAGI** e seu marido **JEFFERSON MITSUO YAGI**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.05 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$253.108,60.

Selo: 113779331QQ002066144IL259

CNM: 113779.2.0304718-05

- ☐ 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/XCU9Y-BTSDQ-JN29A-G2KBH>

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.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.304718 - PROTOCOLO: 844312

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: 113779.2.0304718-05

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 24/11/2025.
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: 1137793C3JS002066147WF25U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCU9Y-BTSDQ-JN29A-G2KBH>