



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0378112-13 - Pagina: 1/4 - PROT. 856175 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

378.112

ficha

1

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9
CNM: 113779.2.0378112-13
São Paulo, 10 de dezembro de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 709, localizado no 7º pavimento da "TORRE 2" do condomínio "RESERVA SÃO MATEUS", situado na Rua Ministro Luís Sparano, nº 181, Jardim Santa Adélia, DISTRITO - ITAQUERA, possuindo: área privativa coberta edificada de 35,180m²; área comum coberta edificada de 9,348m²; área total edificada de 44,528m²; área comum descoberta de 2,990m²; área total (construída + descoberta) de 47,518m²; correspondendo uma fração ideal no todo de 0,2346%.

PROPRIETÁRIOS: THIAGO BRAZ DE CARVALHO, brasileiro, mecânico de manutenção montador preparador operador de máquinas e aparelhos produtos industriais, RG nº 44.152.100-9-SSP/SP, CPF/MF nº 392.073.148-43, e sua mulher MICHELE BRAZ CARVALHO, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG nº 53.669.094-7-SSP/SP, CPF/MF nº 437.205.458-06, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Rubens Cotrim, nº 108.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 899 (13/07/2023) (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.1/378.112 Em 10 de dezembro de 2024.

Procede-se à presente averbação, por remissão, para constar que conforme Registro Ato: 900 (13/07/2023)/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\$187.769,62. Selo Digital: 113779391SR0017277980024V

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KNYG-3YVDW-SZ8BT-LH6RX>

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: 113779.2.0378112-13 - Pagina: 2/4 - PROT. 856175 - - Erika Cypriano

matrícula

378.112

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0378112-13

☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

R.2/378.112 Em 10 de dezembro de 2024
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: 899 (13/07/2023)/327.504 (valor total R\$245.000,00, valor da fração R\$22.516,29, valor da atribuição R\$222.483,71). 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.3/378.112 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.4/378.112 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.05/378.112 Em 30 de dezembro de 2025.
Pelo Instrumento Particular, datado de 15 de dezembro 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 856.175, feita aos

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KNYG-3YVDW-SZ8BT-LH6RX>

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: 113779.2.0378112-13 - Pagina: 3/4 - PROT. 856175 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
378.112

ficha
02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0378112-13
9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
30 de dezembro de 2025

devedores fiduciantes **THIAGO BRAZ DE CARVALHO** e sua mulher **MICHELE BRAZ CARVALHO**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.900 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\$252.225,70. PROTOCOLO Nº 856.175 de 07/07/2025.

Selo: 113779331PM002113593GK25K
CNM: 113779.2.0378112-13

- | | |
|---|---|
| ☒ 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/2KNYG3YVDW-SZ8BT-LH6RX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.378112 - PROTOCOLO: 856175

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: 113779.2.0378112-13

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 30/12/2025.
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: 1137793C3DG002113594HR25E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KNYG-3YVDW-SZ8BT-LH6RX>