



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0365829-02 - Pagina: 1/4 - PROT. 840024 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

365.829

ficha

1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0365829-02

26 de fevereiro de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1107, localizado no 11º 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.

PROPRIETÁRIOS: LEANDRO JOSÉ OLIVEIRA SANTOS, brasileiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, CNH nº 06673562243-DETRAN/SP, CPF/MF nº 417.136.098-60, e sua mulher RENATA FIDELIS SANTOS, brasileira, empregada doméstica, RG nº 65.265.501-4-SSP/SP, CPF/MF nº 089.317.174-31, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Nilza Gomes da Silva nº 8, Casa 03, Gleba do Pessego.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 281 (11/12/2020) (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 Floriano Salindo - Substituto
☒ Degenita M. de S. Zambelli - Substituta

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

Av.1/365.829

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: 282 (11/12/2020)/312.540: **O IMÓVEL** é objeto

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANQHJ-DMJWF-FSXLG-NXK6Z>

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: 113779.2.0365829-02 - Pagina: 2/4 - PROT. 840024 - - Erika Cypriano

matrícula

365.829

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0365829-02

de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$119.133,79. **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

R.2/365.829 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: 281 (11/12/2020)/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.3/365.829 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.04/365.829

Em 23 de outubro de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 13 de outubro 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 240.032.1008-3.**

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANQHJ-DMJWF-FSXLG-NXK6Z>

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: 113779.2.0365829-02 - Pagina: 3/4 - PROT. 840024 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0365829-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
365.829

ficha
02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código (CNS) Nº 11.377-9
23 de outubro de 2025

PROTOCOLO Nº 840.024 de 26/02/2025.

Selo: 113779331XX002036979JQ25U

CNM: 113779.2.0365829-02

- | | |
|---|---|
| ☒ 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 | |

Av.05/365.829 Em 23 de outubro 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 840.024, feita aos devedores fiduciantes **LEANDRO JOSÉ OLIVEIRA SANTOS** e sua mulher **RENATA FIDELIS SANTOS**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.282 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\$179.608,14.

Selo: 113779331LX002036981SB25F

CNM: 113779.2.0365829-02

- | | |
|---|---|
| ☒ 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/ANQHJ-DMJWF-FSXLG-NXK6Z>

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.365829 - PROTOCOLO: 840024

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: 113779.2.0365829-02

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 23/10/2025.
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: 1137793C3XT002036984OX250

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANQHJ-DMJWF-FSXLG-NXK6Z>