



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0365792-16 - Pagina: 1/4 - PROT. 840023 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

365.792

ficha

1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0365792-16

26 de fevereiro de 2024

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 702 (PNE), localizado no 7º 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 48,39000m²; área comum coberta de divisão proporcional de 9,64995m²; área comum descoberta de divisão proporcional de 12,53021m²; totalizando 70,57017m²; correspondendo o coeficiente de proporcionalidade de 0,0043728458831630500 e fração ideal de 16,544m² no terreno.

**PROPRIETÁRIOS:** LUIZ EDUARDO DOS REIS SILVA, brasileiro, servidor público estadual, RG nº 42.315.904-SSP/SP, CPF/MF nº 369.768.358-65, e sua mulher JENNIFER SILVA DOS REIS, brasileira, administradora, RG nº 50.298.173-8-SSP/SP, CPF/MF nº 386.012.378-51, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dulio Dainezi, nº 21.

**REGISTROS ANTERIORES:** Registro Ato: 95 (10/12/2020) (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:** 113779391UF001468729JO247

☒ Francisco Raymundo - Oficial

☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto

☐ Degenia M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

Av.1/365.792 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: 96 (10/12/2020)/312.540: **O IMÓVEL** é objeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJAT5-V9MLS-WMX25-S5DBS>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0365792-16 - Pagina: 2/4 - PROT. 840023 - - Erika Cypriano

matrícula  
**365.792**

ficha  
**1**

verso

CNM: 113779.2.0365792-16

**FEDERAL, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$115.200,00. 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.2/365.792 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 n° 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: 95 (10/12/2020)/312.540 (valor total R\$144.000,00, valor da fração R\$15.304,96, valor da atribuição R\$128.695,04). PROTOCOLO N° 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.3/365.792 Em 26 de fevereiro de 2024.**

A presente matrícula foi aberta em atenção ao instrumento particular de 26 de junho de 2023. PROTOCOLO N° 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.04/365.792 Em 05 de junho de 2025**

Pelo Instrumento Particular, datado de 23 de maio 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° 240.032.0971-9**. PROTOCOLO N° 840.023 de 26/02/2025.

**Selo: 113779331WC001890860BR25S  
CNM: 113779.2.0365792-16**

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta  
☒ 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/YJAT5-V9MLS-WMX25-S5DBS>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0365792-16 - Pagina: 3/4 - PROT. 840023 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM: 113779.2.0365792-16  
9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
Código(CNS) Nº 11.377-9

matrícula

365.792

folha

02

São Paulo,

05 de junho de 2025

Av.05/365.792 Em 05 de junho 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 840.023, feita aos  
devedores fiduciários LUIZ EDUARDO DOS REIS SILVA e sua  
mulher JENNIFER SILVA DOS REIS, já qualificados, procede-se  
a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL constituída  
fiduciariamente conforme R.96 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\$154.653,00.

Selo: 113779331DB001890861SY25Z  
CNM: 113779.2.0365792-16

☐ 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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar.

ri digital



Valide aqui  
este documento.

CNM: 113779.2.0365792-16 - Página 4/4 - PROT. 840023 - Erika Cypriano

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

M.365792 - PROTOCOLO: 840023

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: 113779.2.0365792-16**

|                     |            |                                                                |
|---------------------|------------|----------------------------------------------------------------|
| Emolumentos:        | R\$: 44,20 | São Paulo, 05/06/2025.                                         |
| 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 | <b>Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.</b> |

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3EV001890864RU25W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJAT5-V9MLS-WMX25-S5DBS>