



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0408323-75 - Pagina: 1/4 - PROT. 896204 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
408.323

ficha
1

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9
CNM: 113779.2.0408323-75

18 de fevereiro de 2026

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 808, localizado no 8º pavimento da "TORRE 02" do condomínio "MIRAI PARQUE DO CARMO - RESIDENCIAL 03", situado na Rua Sho Yoshioka, nº 459, 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 10,47208m²; totalizando 64,13414m²; correspondendo o coeficiente de proporcionalidade de 0,0040430073323561700 e fração ideal de 14,18275m² no terreno.

PROPRIETÁRIO: MAICON RODRIGUES PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG nº 52.894.369-8-SSP/SP, CPF/MF nº 494.628.178-98, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dos Marceneiros, nº 136, Cidade Tiradentes.

REGISTROS ANTERIORES: Registro Ato: 243 (08/01/2021) (aquisição da fração ideal de terreno); e Registro Ato: 744 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 312.543 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 240.032.0024-1 (maior área).

Selo Digital: 113779391UW002178389XM26D

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ Camilla Bertulic Rocha Colombini - Substituta

☒ José Renato de Freitas Nairi - Substituto

☒ Degenia M. de S. Zambelli - Substituta

Av.1/408.323

Em 18 de fevereiro de 2026.

Procede-se à presente averbação, por remissão, para constar: a) conforme R.3, feito em 16/03/2020, na matrícula nº 312.543, consta **SERVIDÃO DE PASSAGEM** perpétua sobre duas faixas do terreno condominial, uma designada "Área 4 - Acesso", com 67,52m², e outra "Área 5 - Rede Coletora de Esgoto 0200mm", com 68,61m², instituída em favor da SABESP - COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO; e, b) conforme Registro Ato: 244 (08/01/2021)/312.543: **O IMÓVEL** é objeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPLJL-NFTSV-Y93KU-Z7QH3>

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: 113779.2.0408323-75 - Pagina: 2/4 - PROT. 896204 - - Erika Cypriano

matrícula

408.323

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0408323-75

00.360.305/0001-04, para garantia do valor de R\$93.610,29.
Selo Digital: 113779391UW002178389XM26D

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

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

R.2/408.323 Em 18 de fevereiro de 2026

Pelo instrumento particular de 22/07/2025 e declaração de 31/07/2025, de Instituição do Condomínio "MIRAI PARQUE DO CARMO - RESIDENCIAL 03", 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: 243 (08/01/2021)/312.543 (valor total R\$170.000,00, valor da fração R\$13.341,92, valor da atribuição R\$156.658,08). PROTOCOLO Nº 886.088 DE 06/02/2026. Selo Digital: 113779391UW002178389XM26D

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

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

Av.3/408.323 Em 18 de fevereiro de 2026.

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-1. Selo Digital: 113779391UW002178389XM26D

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

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

Av.4/408.323 Em 18 de fevereiro de 2026.

A presente matrícula foi aberta em atenção ao instrumento particular de 22 de julho de 2025. PROTOCOLO Nº 886.088 DE 06/02/2026. Selo Digital: 113779391UW002178389XM26D

☐ 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/FPLJL-NFTSV-Y93KU-Z7QH3>

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: 113779.2.0408323-75 - Pagina: 3/4 - PROT. 896204 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
408.323

ficha
02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0408323-75
9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9
04 de setembro de 2026

Av.05/408.323 Em 04 de setembro de 2026.

Pelo Instrumento Particular, datado de 20 de agosto de 2026, 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 896.204, feita ao devedor fiduciante **MAICON RODRIGUES PEREIRA**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.244 da matrícula 312.543, mencionada na Av.1 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$181.676,03. PROTOCOLO Nº 896.204 de 14/04/2026.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
391,19	111,18	76,09	20,58	26,85	7,99	18,77	652,65

Selo: 113779331VY002415157TS260
CNM: 113779.2.0408323-75

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada
☒ Marcelo Borghi Raymundo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPLJL-NFTSV-Y93KU-Z7QH3>



Valide aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0408323-75 - Página 4/4 - PROT. 896204 - Erika Cypriano

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

M.408323 - PROTOCOLO: 896204

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: 113779.2.0408323-75

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 04/09/2026.
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: 1137793C3IU002415158SU265

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPLJL-NFTSV-Y93KUZ7QH3>