



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0348969-45 - Pagina: 1/3 - PROT. 858257 - - Camila Souza []

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
348.969

ficha
01

São Paulo, 27 de fevereiro de 2023

IMÓVEL:- Apartamento nº 601, localizado no 6º pavimento da Torre "B", do "CONDOMINIO RESIDENCIAL PLANO & JACU PESSEGO - SABBADO D'ANGELO", situado na Rua Sabbado D'Angelo, nº 281, no Distrito de Itaquera, contendo: área privativa coberta edificada de 33,090m²; área comum coberta edificada de 8,451m²; área edificada total de 41,541m²; área comum descoberta de 4,897m²; área total (construída + descoberta) de 46,438m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,2267%.

PROPRIETÁRIO:- PATRICK ANDREW BELO DE JESUS, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, RG nº 37.684.950-2-SSP/SP, CPF/MF nº 472.687.028-92, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Genaro Teofilo, nº 9, Casa 02.

REGISTROS ANTERIORES:- R.307 (aquisição da fração ideal de terreno), feito em 13/09/2021; R.763 (instituição condominial) e R.861 (atribuição da unidade autônoma), feitos nesta data, todos na Matrícula nº 305.337, deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 114.064.0130-6 (maior área).

Selo Vinculador: 113779391MG001183680AE230

☐ Francisco Raymundo - Oficial	☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta	☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada	☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

Av.01/348.969 Em 27 de fevereiro de 2023

Conforme Registro nº 308, feito em 13/09/2021, na matrícula nº 305.337, verifica-se que o imóvel foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, pelo valor de R\$148.145,25.

Selo Vinculador: 113779391MG001183680AE230

☐ Francisco Raymundo - Oficial	☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta	☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada	☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB7WV-UJSJF-5CWQD-EUP5T>

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: 113779.2.0348969-45 - Pagina: 2/3 - PROT. 858257 - - Camila Souza

matrícula
348.969

ficha
01

verso

Av.02/348.969 Em 27 de fevereiro de 2023

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 05/01/2023. **Protocolo nº 747.725 de 01/02/2023**

Selo Vinculador: 113779391MG001183680AE230

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☒ Degenilda M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

Av.03/348.969 Em 19 de janeiro de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 12 de janeiro de 2026, 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 114.064.0730-4**. PROTOCOLO Nº 858.257 de 23/07/2025.

Selo: 113779331GY002140143GH266
CNM: 113779.2.0348969-45

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

Av.04/348.969 Em 19 de janeiro de 2026.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, 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 858.257, feita ao devedor fiduciante **PATRICK ANDREW BELO DE JESUS**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.308 da matrícula nº 305.337, mencionada na Av.01 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$220.121,41.

Selo: 113779331XB002140145GX26T
CNM: 113779.2.0348969-45

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB7WV-UJSJF-5CWQD-EUP5T>

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: 113779.2.0348969-45 - Página 3/3 - PROT. 858257 - Camila Souza

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

M.348969 - PROTOCOLO: 858257

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: 113779.2.0348969-45

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 19/01/2026.
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: 1137793C3GY002140148KP26R

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB7WV-UJSJF-5CWQD-EUP5T>