



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0338521-58 - Pagina: 1/4 - PROT. 834459 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
338.521

ficha
01

São Paulo, 06 de setembro de 2022

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 187, localizado no 18º pavimento da TORRE "A" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & PARQUE DO CARMO - IOSOSUKE III", situado à Rua Iososuke Okaue, nº 383, no DISTRITO DE ITAQUERA, contendo: área privativa coberta edificada de 41,000m²; área comum coberta edificada de 8,342m²; área edificada total de 49,342m²; área comum descoberta de 4,092m²; área total (construída + descoberta) de 53,434m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,3574%.

PROPRIETÁRIOS:- 1) **ALEXANDRE ZERLOTI JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 37.507.607-SSP/SP, CPF/MF nº 409.452.378-20, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Augustin Luberti, nº 14, Apto 31 A, Fazenda da Juta; e, 2) **ISABELLA CAROLINE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 50.869.921-6-SSP/SP, CPF/MF nº 517.607.648-92, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Sargento Herminio Aurelio Sampaio, nº 25, Casa 2, Conjunto Habitacional Marechal Mascarenhas de Moraes.

REGISTROS ANTERIORES:- R.760, feito em 17/05/2022 (aquisição da fração ideal do terreno); R.851 (instituição condominial) e R.1100 (atribuição da unidade autônoma), feitos nesta data, todos na Matrícula nº 305.449, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 240.032.0004-5 (maior área).

Selo Vinculador: 113779391AH001038543AY22R

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

Av.1/338.521 Em 06 de setembro de 2022

a-) Conforme Av. 06, feita em 20/08/2019, na matrícula nº 305.449, consta que na parte dos fundos do terreno condominial foi delimitada uma APP - Área de Preservação Permanente, com a área superficial de 1.653,54m², descrita em fls. 10/17 do projeto aprovado. b-) Conforme Registro nº 761, feito em 17/05/2022, na matrícula nº 305.449, consta que o imóvel da presente foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7NRM-4X2PB-Y92B7-WK72K>

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: 113779.2.0338521-58 - Pagina: 2/4 - PROT. 834459 - - Erika Cypriano

matrícula
338.521

ficha
01

verso

inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$160.800,00.

Selo Vinculador: 113779391AH001038543AY22R

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

Av.2/338.521 Em 06 de setembro de 2022

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 16/08/2022. **Protocolo nº 727.476 de 16/08/2022**

Selo Vinculador: 113779391AH001038543AY22R

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

Av.03/338.521 Em 17 de julho de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 01 de julho 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 240.032.0775-9**. PROTOCOLO Nº 834.459 de 09/01/2025.

Selo: 113779331EF001927874QL25K
CNM: 113779.2.0338521-58

☐ 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.04/338.521 Em 17 de julho de 2025.

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 834.459, feita aos devedores fiduciantes 1) **ALEXANDRE ZERLOTTI JUNIOR**, solteiro, maior, e 2) **ISABELLA CAROLINE DOS SANTOS**, solteira, maior, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.761 da matrícula nº 305.449, mencionada na Av.01 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA**

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7NRM-4X2PB-Y92B7-WK72K>

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: 113779.2.0338521-58 - Pagina: 3/4 - PROT. 834459 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
338.521

ficha
02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0338521-58
9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
17 de julho de 2025

ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de
R\$209.669,02.

Selo: 113779331RS001927876VC25Q
CNM: 113779.2.0338521-58

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalin - 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/V7NRM-4X2PB-Y92B7-WK72K>

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.338521 - PROTOCOLO: 834459

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: 113779.2.0338521-58

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 17/07/2025.
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: 1137793C3PS001927880ML25B

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7NRM-4X2PB-Y92B7-WK72K>