



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0334650-31 - Pagina: 1/3 - PROT. 853557 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
334.650

ficha
01

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

São Paulo, 21 de março de 2022

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 1103, localizado no 11º pavimento da Torre "A", do condomínio denominado PROJETO IMOBILIÁRIO E 63, situado na Rua das Estrelas, nº 998, na Cidade Satélite Santa Bárbara - Distrito de ITAQUERA, contendo: área privativa de 35,280m²; área comum de 40,472m² (coberta de 24,477m² + 15,995m² descoberta), já incluso o direito a uma vaga de garagem; perfazendo a área total de 75,752m²; correspondendo-lhes uma fração ideal no terreno de 14,747m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,293602%.

PROPRIETÁRIO:- MARCIO PEREIRA BATISTA, brasileiro, solteiro, maior, técnico de laboratório e raio X, RG nº 46.734.106-0-SSP/SP, CPF/MF nº 395.550.658-45, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Pauliceia, nº 51, Casa D.

REGISTROS ANTERIORES:- R.329 (aquisição da fração ideal de terreno), feito em 04/12/2020; R.922 (instituição condominial) e R.1028 (atribuição unidade autônoma), feitos nesta data, todos na Matrícula nº 306.777, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 151.126.0026-7, 151.126.0028-3, 151.126.0029-1, 151.126.0052-6, 151.126.0053-4, 151.126.0054-2, 151.126.0055-0, 151.126.0056-9, 151.126.0057-7, 151.126.0058-5, 151.126.0059-3, 151.126.0060-7, 151.126.0061-5, 151.126.0062-3, 151.126.0063-1, 151.126.0064-1 e 151.126.0065-8 (maior área).

Selo Vinculador: 113779391BS000912327DX22E

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenilla M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.1/334.650 Em 21 de março de 2022
Conforme o R.330, feito em 04/12/2020, na matrícula nº 306.777, o imóvel da presente foi alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, pelo valor de R\$167.255,94

Selo Vinculador: 113779391BS000912327DX22E

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenilla 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/FRVYM-EMTGV-78H6J-M6HU2>

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: 113779.2.0334650-31 - Pagina: 2/3 - PROT. 853557 - - Erika Cypriano

matrícula
334.650

ficha
01

verso

Av.2/334.650 Em 21 de março de 2022
A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 16/12/2021. Protocolo nº 706.915 de 17/02/2022.

Selo Vinculador: 113779391BS000912327DX22E
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.03/334.650 Em 19 de setembro de 2025
Pelo Instrumento Particular, datado de 05 de setembro 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 151.126.0407-6**. PROTOCOLO Nº 853.557 de 13/06/2025.

Selo: 113779331ED001995879K/25C
CNM: 113779.2.0334650-31

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.04/334.650 Em 19 de setembro 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 853.557, feita ao devedor fiduciante **MARCIO PEREIRA BATISTA**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.330 da matrícula nº 306.777, mencionada na Av.01 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$236.545,04.

Selo: 113779331KI001995890WN25P
CNM: 113779.2.0334650-31

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRVYM-EMTGV-78H6J-M6HU2>

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: 113779.2.0334650-31 - Página 3/3 - PROT. 853557 - Erika Cypriano

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

M.334650 - PROTOCOLO: 853557

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: 113779.2.0334650-31

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 19/09/2025.
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: 1137793C3XF001995884CI254

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRVYM-EMTGV-78H6J-M6HU2>