



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0358422-10 - Pagina: 1/3 - PROT. 1.737.194 - S25110867346D - Marcellly

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
358.422

ficha
01

São Paulo,

CNM: 113779.2.0358422-10

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
04 de outubro de 2023

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 41-B, localizado no 4º pavimento, do Condomínio Santa Marta III, integrante do Conjunto Habitacional Padre Manoel da Nóbrega, situado na rua Padre José Vieira de Matos, nº 390, no Distrito de Itaquera, com a área útil de 42,24m², área comum de 6,70m², área total de 48,94m², correspondendo-lhe uma quota parte ideal no terreno de 58,15m² ou 3,134%.-

PROPRIETÁRIOS:- WELTON DE OLIVEIRA PEDRO, auxiliar de farmácia, RG. nº 47.482.373-8-SSP/SP, CPF/MF nº 413.375.838-20, e sua mulher INGRIDE ROCHA LIMA PEDRO, auxiliar de coleta, RG. nº 35.780.742-X-SSP/SP, CPF/MF nº 374.337.358-01, brasileiros, casados regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Padre Estanislau de Campos, nº 245, apto. 44-A.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.3 feito aos 26/12/2022, na Matrícula nº 116.623 do 16º Registro de Imóveis desta Capital.-

C.CONTRIBUINTE:- 143.072.0110-7.-

Selo: 113779311HH001356953MU239
CNM: 113779.2.0358422-10

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenija M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.01/358.422 Em 04 de outubro de 2023
Consta na matrícula nº 116.623, do 16º Registro de Imóveis desta Capital, o seguinte ato: **R.4**, feito aos 26/12/2022, pelo qual **o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$155.992,83, pelo prazo de 420 meses, com a avaliação para fins de leilão de R\$200.000,00.-

Selo: 113779331OO001356954WV235
CNM: 113779.2.0358422-10

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenija M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MR8R9-FAC2J-CK7Q4-U4ZHU>

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: 113779.2.0358422-10 - Pagina: 2/3 - PROT. 1.737.194 - S25110867346D - Marcellly

CNM: 113779.2.0358422-10

matrícula

358.422

ficha

01

verso

Av.02/358.422 Em 04 de outubro de 2023

A presente matrícula foi aberta nos termos item XXXI.3, do Provimento nº 1/88, da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital.- PROTOCOLO Nº 775.683 de 22/09/2023.

Selo: 113779311YJ001356955BF23A
CNM: 113779.2.0358422-10

☐ 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.03/358.422 Em 24 de novembro de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 10 de novembro de 2025, 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 849.923, feita aos devedores fiduciantes **WELTON DE OLIVEIRA PEDRO** e sua mulher **INGRIDE ROCHA LIMA PEDRO**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.4 da matrícula nº 116.623 do 16º Registro de Imóveis desta Capital, mencionada na Av.01 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$207.929,40. PROTOCOLO Nº 849.923 de 16/05/2025.

Selo: 113779331BE002066953DD25N
CNM: 113779.2.0358422-10

☐ 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MR8R9-FAC2J-CK7Q4-U4ZHU>



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0358422-10 - Pagina: 3/3 - PROT. 1.737.194 - Marcelly Caldeira

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.358422 - PROTOCOLO: 1.737.194

A presente certidão foi extraída em meio eletrônico nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, 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, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até 27/11/2025. 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. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária.

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: 113779.2.0358422-10

Emolumentos:	R\$: 44,20
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

São Paulo, 28/11/2025.

Assinado digitalmente

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: [1137793C3QW002071315OR251]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MR8R9-FAC2J-CK7Q4-U4ZHU>