

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
316.227

ficha
01

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

São Paulo, 05 de dezembro de 2019

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 23, localizado no 2º pavimento do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUPARÁ", situado na Rua Jupará, nº 268, no Distrito de ITAQUERA, que possui área construída privativa de 37,81m²; área comum construída de 3,38m²; área construída total de 41,18m²; área comum descoberta de 5,71m²; área total de 46,90m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 5,54%.

PROPRIETÁRIA: CATEL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 30.424.349/0001-11, com sede nesta Capital, na Rua Itinguçu, nº 1.946, Sala 01, Vila Ré.

REGISTROS ANTERIORES: R.11 (aquisição do terreno), feito em 12 de julho de 2018, e R.14 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula 42.472 deste Registro.

CONTRIBUINTE: 142.099.0052-3 (maior área).

Selo: 113779311NL000363655GC19T

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.1/316.227 Em 05 de dezembro de 2019

A presente matrícula foi aberta instruída pelo requerimento de 16 de outubro de 2019. **PROTOCOLO 629.472 DE 02/12/2019.**

Selo: 113779311YU000363656MB19S

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.02/316.227 Em 21 de setembro de 2021

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.4444.2568561-7), datado de 03 de agosto de 2021, **CATEL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ALINE CRISTINA BATISTA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, operadora de máquina, RG nº 40.212.069-3-SSP/SP, CPF/MF nº 356.450.988-70,

(continua no verso)

Esse documento foi assinado digitalmente por ERIKA DA GAMA CYPRIANO - 19/12/2023 10:20
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comprovado

matrícula

316.227

ficha

01

verso

residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Jose Mozart de Araujo, nº 410, Vila Verde, O IMÓVEL, pelo valor de R\$170.000,00, do qual a importância de R\$25.858,00, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S., e R\$2.585,00, corresponde ao desconto concedido pelo F.G.T.S./União. PROTOCOLO Nº 689.544 de 10/09/2021.

Selo: 113779321YV000783898BW210

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.03/316.227 Em 21 de setembro de 2021

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, **ALINE CRISTINA BATISTA DA SILVA**, solteira, maior, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul - Quadra 4 - lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$124.473,24 (com origem nos Recursos do F.G.T.S.), pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$180.000,00.

Selo: 113779321IV000783899GY219

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.04/316.227 Em 14 de dezembro de 2023

Pelo Instrumento Particular datado de 13 de novembro de 2023, 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 142.099.0128-7. PROTOCOLO Nº 760.504 de 29/05/2023.

Selo: 113779331VW001416026UX235

CNM: 113779.2.0316227-10

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 113779.2.0316227-10
9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9

matrícula

316..227

ficha

02

São Paulo, 14 de dezembro de 2023

Av.05/316.227

Em 14 de dezembro de 2023.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, 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 760.504, feita a devedora fiduciante **ALINE CRISTINA BATISTA DA SILVA**, solteira, maior já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.03 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$185.946,22.

Selo: 113779331QX001416027BA236
CNM: 113779.2.0316227-10

☐ 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

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

M.316227 - PROTOCOLO: 760504

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: 113779.2.0316227-10

Emolumentos:	R\$: 40,91	São Paulo, 14/12/2023.
Estado:	R\$: 11,63	
Sec. Fazenda:	R\$: 07,96	
Registro Civil:	R\$: 02,15	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,81	Eduarda Lima, Escrevente
Ministério Público:	R\$: 01,96	
ISS:	R\$: 00,83	
Total:	R\$: 68,25	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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



selo: 1137793C3NK001416028GR23Z