



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0327209-44 - Pagina: 1/4 - PROT. 899231 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

327.209

ficha

01

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9
03 de maio de 2021

IMÓVEL:- Apartamento nº 509C, localizado no 5º pavimento da TORRE "C" do condomínio VIVAZ ITAQUERA, situado na Avenida Pires do Rio, nº 4711, no Distrito de Itaquera, contendo: área privativa de 37,040m²; área comum de 14,946m² sendo 9,354m² de área comum coberta e 5,592m² de área comum descoberta; perfazendo a área total de 51,986m²; correspondendo uma Fração Ideal de 0,1989% no terreno condominial.

PROPRIETÁRIOS:- JOÃO BOSCO MOREIRA ALVES, brasileiro, servidor público estadual, RG nº 21.416.149-3-SSP/SP, CPF/MF nº 112.222.788-47, e sua mulher MARLENE PACÍFICA VIANA ALVES, brasileira, do lar, RG nº 22.620.672 -SSP/SP, CPF/MF nº 154.063.688-77, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Estrada Itaquera - Guaianases nº 527, Aptº 44, Bloco 01.

REGISTROS ANTERIORES:- R.660, feito em 30/12/2020 (aquisição da fração ideal do terreno); R.859 (instituição condominial) e R.1078 (atribuição da unidade autônoma), feitos nesta data, todos na Matrícula nº 310.313; deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 114.258.0074-1 (maior área).

Selo Vinculador: 113779391WC000676376UB211

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.01/327.209 Em 03 de maio de 2021

I-) Conforme Registro nº 661, feito em 30/12/2020, na matrícula nº 310.313, verifica-se que o imóvel foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de um financiamento no valor de R\$173.200,00 (com origem nos Recursos do F.G.T.S./UNIÃO); II-) Conforme item "a" da Av. 01 e Av. 695, ambos da matrícula nº 310.313, verifica-se que o terreno condominial que esteve contaminado, foi reabilitado para uso residencial,
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PUTR-7CE5S-MNC5D-BZ7VY>

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: 113779.2.0327209-44 - Pagina: 2/4 - PROT. 899231 - - Erika Cypriano

matrícula

327.209

ficha

01

verso

com o estabelecimento de medida de controle institucional, com restrição do uso das águas subterrâneas, conforme Termo de Reabilitação nº 1647/2021, emitido em 12/01/2021, pela CETESB.

Selo Vinculador: 113779391WC000676376UB211
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.02/327.209 Em 03 de maio de 2021

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 18/03/2021. **Protocolo nº 669.160 de 23/03/2021**

Selo Vinculador: 113779391WC000676376UB211
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.03/327.209 Em 31 de agosto de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 17 de agosto 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 114.258.0703-7**. PROTOCOLO Nº 899.231 de 05/05/2026.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
24,01	6,82	4,67	1,26	1,65	0,49	1,15	40,05

Selo: 113779331DF002406135LE26S
CNM: 113779.2.0327209-44

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.04/327.209 Em 31 de agosto 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 899.231, feita aos devedores fiduciários **JOÃO BOSCO MOREIRA ALVES** e sua mulher

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PUTR-7CE5S-MNC5D-BZ7VY>

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: 113779.2.0327209-44 - Pagina: 3/4 - PROT. 899231 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
327.209

ficha
02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0327209-44

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
31 de agosto de 2026

MARLENE PACÍFICA VIANA ALVES, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.661 da matrícula 310.313, mencionada na Av.01 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$231.877,11.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
444,25	126,26	86,41	23,38	30,49	9,07	21,32	741,18

Selo: 113779331PA002406137IG263
CNM: 113779.2.0327209-44

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
- ☐ Marcelo Borghi Raymundo - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambeli - Substituta



Valide aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0327209-44 - Página 4/4 - PROT. 899231 - Erika Cypriano

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

M.327209 - PROTOCOLO: 899231

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: 113779.2.0327209-44

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 31/08/2026.
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: 1137793C3CH002406138GS26E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PUTR-7CE5S-MNC5D-BZ7VY>