



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0211459-34 - Pagina: 1/8 - PROT. 1.702.867 - S25060652787D - Marcellly

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

211.459

ficha

01

São Paulo,

23 de dezembro de 2008

IMÓVEL:- Unidade Autônoma designada **RESIDÊNCIA "D"**, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL MALIBU", situado na Rua Ângelo de Candia, nº 35, na Cidade São Matheus - **DISTRITO DE ITAQUERA**, contendo uma área construída de 85,440m²; uma área de terreno comum de 2,103m²; uma área de terreno exclusivo de 73,450m², sendo 43,140m² da projeção da edificação e 30,31m² de utilização exclusiva de jardim, quintal e garagem; perfazendo uma área de terreno total de 75,553m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 14,53%.

PROPRIETÁRIO:- **ERICK BEDOSA**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG número 50.223.000-9-SSP/SP, CPF/MF número 220.140.648-06, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Maranhão, número 236, Aptº 31, Consolação.

REGISTROS ANTERIORES:- R.07 (aquisição), feito em 16/10/2.007 na matrícula nº 117.233; e R.03 (instituição condominial), feito nesta data na matrícula nº 211.388, ambos neste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 150.092.0035-9 (maior área).

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.1/211.459 Em 23 de dezembro de 2008

A presente matrícula foi aberta instruída pelo requerimento e instrumento particular, datados de 12/11/2.008.

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAD7U-D5XMX-LAN5V-2PC5R>

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: 113779.2.0211459-34 - Pagina: 2/8 - PROT. 1.702.867 - S25060652787D - Marcellly

matrícula
211.459

ficha
01
verso

R.2/211.459

Em 04 de dezembro de 2009

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública (Contrato nº 840090891060), datado de 25 de Novembro de 2.009, **ERICK BEDOSA**, solteiro, maior, comerciante, já qualificado, **VENDEU** a **IGOR AQUINO DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, encarregado de estoque, RG nº 29.751.641-3-SSP/SP, CPF/MF nº 274.317.368-86, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Tita Ruffo, nº 295, São Mateus, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$130.000,00, do qual a importância de R\$16.139,49, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

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.3/211.459

Em 04 de dezembro de 2009

Pelo instrumento particular mencionado no R.2, **IGOR AQUINO DO NASCIMENTO**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo art. 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$69.448,62 (**com origem nos Recursos do F.G.T.S.**), pagável no prazo de 300 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\$129.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAD7U-D5XMX-LAN5V-2PC5R>

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: 113779.2.0211459-34 - Pagina: 3/8 - PROT. 1.702.867 - S25060652787D - Marcellly

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

211.459

ficha

02

São Paulo,

30 de agosto de 2012

Av.4/211.459 Em 30 de agosto de 2012

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 070233230001135), datado de 31 de julho de 2012, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 3, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 425.081 de 13/08/2012.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.5/211.459 Em 30 de agosto de 2012

Do Instrumento Particular mencionado na Av.4, 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 através do **CONTRIBUINTE nº 150.092.0082-0**.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.6/211.459 Em 30 de agosto de 2012

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.4, **IGOR AQUINO DO NASCIMENTO**, solteiro, maior, já qualificado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Angelo de Candia, nº 35, **VENDEU** a **ALEXANDRE MIGUEL DA SILVA**, brasileiro, autônomo, RG nº 21.178.305-SSP/SP, CPF/MF nº 125.670.488-12, e sua mulher **ADRIANA MARTINS FERRO DA COSTA SILVA**, brasileira, do lar, RG nº 25.241.942-X-SSP/SP, CPF/MF nº 175.249.288-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ernesto Manograsso nº 579, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$215.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAD7U-D5XMX-LAN5V-2PC5R>

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: 113779.2.0211459-34 - Pagina: 4/8 - PROT. 1.702.867 - S25060652787D - Marcellly

matrícula

211.459

ficha

02

verso

R.7/211.459

Em 30 de agosto de 2012

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.4, **ALEXANDRE MIGUEL DA SILVA** e sua mulher **ADRIANA MARTINS FERRO DA COSTA SILVA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$170.000,00, pagável no prazo de 420 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\$215.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.8/211.459

Em 10 de junho de 2016

Pelo instrumento particular de 30 de maio de 2.016, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 525.883, feita aos devedores fiduciários, **ALEXANDRE MIGUEL DA SILVA** e sua mulher **ADRIANA MARTINS FERRO DA COSTA SILVA**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.7, desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, também já qualificado, atribuindo-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$215.000,00. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI. **PROTOCOLO Nº 525.883 de 22/03/2016.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAD7U-D5XMX-LAN5V-2PC5R>

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: 113779.2.0211459-34 - Pagina: 5/8 - PROT. 1.702.867 - S25060652787D - Marcellly

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

211.459

ficha

03

São Paulo,

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

11 de agosto de 2016

Av.9/211.459 Em 11 de agosto de 2016

Do Instrumento Particular, datado de 26 de Julho de 2.016, e diante ausência de licitantes no 1º e no 2º Públicos Leilões, conforme autos de 18/07/2016 e 25/07/2016, verifica-se, nos termos do § 5º do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, a EXTINÇÃO DA DÍVIDA que deu origem a alienação fiduciária objetivada no R.7, exonerando o fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, da obrigação referida no § 4º do referido artigo. PROTOCOLO Nº 535.996 de 03/08/2016.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.10/211.459 Em 02 de setembro de 2016

Procede-se à presente averbação, nos termos do Artigo 167, II, 12, da Lei 6.015/73, com base no ofício datado de 16 de agosto de 2016, expedido nos autos do Processo nº 1073702-94.2016.8.26.0100, pelo Juízo de Direito da 27ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, na ação movida por **ALEXANDRE MIGUEL DA SILVA**, CPF/MF nº 125.670.488-12, e sua mulher **ADRIANA MARTINS FERRO DA COSTA SILVA**, CPF/MF nº 175.249.288-90, contra o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, todos já qualificados, verifica-se que por decisão de 16 de agosto de 2016, foi determinado o cumprimento do decidido nos autos do Agravo de Instrumento nº 2159590-23.2016.8.26.0000 (35033d) Ca - em 11 de agosto de 2016 - que suspendeu os efeitos dos leilões mencionados na Av.9 desta matrícula. PROTOCOLO 537.711 DE 25/08/2016.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.11/211.459 Em 09 de janeiro de 2023

FICA CANCELADA A CONSOLIDAÇÃO OBJETO DA
Av.8, em cumprimento ao V. Acórdão datado de 29 de agosto

(continua no verso)

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

CNM: 113779.2.0211459-34 - Pagina: 6/8 - PROT. 1.702.867 - S25060652787D - Marcellly

matrícula

211.459

ficha

03

verso

de 2017, da 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, nos autos de Apelação nº 107370294.2016.8.26.0100, oriunda do Juízo de Direito da 27ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, que transitou em julgado. PROTOCOLO Nº 740.272 de 28/11/2022.

Selo: 113779331TL0011459-34

<input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial	<input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto
<input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto	<input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
<input type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada	<input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.12/211.459

Em 09 de janeiro de 2024

Pela Decisão-Ofício de 21 de novembro de 2023, da 27ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraído dos autos da ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0046365-06.2023.8.26.0100 (oriundo do Processo nº 1073702-94.2016.8.26.0100), em virtude do cancelamento da consolidação da propriedade do imóvel objetivada na Av.11, foi determinado os **CANCELAMENTOS** das Avs.09 e 10. PROTOCOLO Nº 785.520 de 15/12/2023.

Selo: 113779331YU001433018CC24K
CNM: 113779.2.0211459-34

<input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial	<input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto
<input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto	<input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
<input type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta	<input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.13/211.459 Em 28 de abril de 2025

Pelo Instrumento Particular de 07 de abril 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 817.114, feita aos devedores fiduciários **ALEXANDRE MIGUEL DA SILVA** e sua mulher **ADRIANA MARTINS FERRO DA COSTA SILVA**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.7 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER**

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAD7U-D5XMX-LAN5V-2PC5R>

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: 113779.2.0211459-34 - Pagina: 7/8 - PROT. 1.702.867 - S25060652787D - Marcellly

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

211.459

ficha

04

São Paulo,

CNM: 113779.2.0211459-34

9º OFICIAL DE REGISTRO

DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS) Nº 11.377-9

28 de abril de 2025

(BRASIL) S.A., já qualificado, pelo valor de R\$246.736,00.
PROTOCOLO Nº 817.114 de 29/08/2024.

Selo: 113779331ID001854190SF256

CNM: 113779.2.0211459-34

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta |
| <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada | |

Valide este

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0211459-34 - Pagina: 8/8 - PROT. 1.702.867 - Marcelly Caldeira

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

M.211459 - PROTOCOLO: 1.702.867

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 23/06/2025. 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: 113779.2.0211459-34

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, 25/06/2025.

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: [1137793C3LY001907795YF259]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAD7U-D5XMX-LAN5V-2PC5R>