



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0232611-16 - Pagina: 1/7 - PROT. 862743 - - Alan Keizoll

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
232.611

ficha
01

São Paulo, **03 de outubro de 2011**

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 76, localizado no 7º andar da TORRE "2" do "RESIDENCIAL VEREDAS DO ARICANDUVA II", situado à Avenida Aricanduva, nº 3252, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, contendo uma área privativa coberta edificada de 49,150m²; área comum coberta edificada de 19,670m²; área total coberta edificada de 68,820m²; área comum descoberta de 21,470m²; e área total construída mais descoberta de 90,290m², correspondendo-lhes uma fração ideal de 0,4745165% no terreno e demais coisas comuns, e o direito a uma vaga indeterminada na garagem coletiva localizada no térreo e 1º pavimento do prédio garagem do empreendimento, para abrigar um automóvel de passeio, sujeita à atuação de manobrista.

PROPRIETÁRIO:- MARCELO RODRIGUES PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, desenhista industrial, RG nº 43.188.655-6-SSP/SP, CPF/MF nº 229.001.588-18, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Ilha de Santa Ana, nº 97.

REGISTROS ANTERIORES:- R.87 (aquisição da fração ideal do terreno), feito em 16/06/2.010, R.408 (instituição condominial) e R.435 (atribuição da unidade autônoma), feitos nesta data, todos na matrícula nº 217.204, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 116.055.0018-5, 116.055.0019-3, 116.055.0020-7, 116.055.0082-7, 116.055.0083-5, 116.055.0084-3 e 116.055.0091-6 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.1/232.611 Em 03 de outubro de 2011
Conforme o R.98/217.204, feito em
16/06/2.010, o imóvel foi alienado fiduciariamente à CAIXA

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XE96R-BXVNY-NRM92-UPWZH>

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: 113779.2.0232611-16 - Pagina: 2/7 - PROT. 862743 - - Alan Keizol

matrícula

232.611

ficha

01

verso

ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em garantia de um financiamento no valor de R\$82.576,00.

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.2/232.611 Em 03 de outubro de 2011

A presente matrícula foi aberta instruída pelo requerimento e instrumento particular datados de 09 de Agosto de 2.011.

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.3/232.611 Em 16 de junho de 2017

Pelo Requerimento de 08/12/2016 e Termo de Contaminação/Reabilitação de Área Contaminada, emitido em 27 de maio de 2015, a teor do Processo CETESB nº 30/00695/08, a CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, à Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, solicitou a presente averbação, para consignar que o imóvel desta matrícula, foi classificado como área contaminada, e atualmente encontra-se reabilitado para uso residencial, conforme TERMO DE REABILITAÇÃO PARA O USO DECLARADO nº 0204/2015 de 27 de maio de 2015. **PROTOCOLO Nº 558.160 de 08.06.2017.**

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/XE96R-BXVNY-NRM92-UPWZH>

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: 113779.2.0232611-16 - Pagina: 3/7 - PROT. 862743 - - Alan Keizoll

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
232.611

ficha
02

São Paulo,

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

04 de março de 2021

Av.04/232.611 Em 04 de março de 2021
Pelo Instrumento Particular, com força de
escritura pública (Contrato nº 0010117235), datado de 20 de
janeiro de 2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada,
autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
mencionada na Av.01, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 665.598
de 18/02/2021.

Selo: 113779331WI000637759CH218

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.05/232.611 Em 04 de março de 2021
Do Instrumento Particular mencionado na
Av.04, e dos elementos obtidos no Centro de Processamento
de Dados deste Registro de Imóveis, em convênio com a
Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o
imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do
CONTRIBUINTE nº 116.055.0693-0.

Selo: 113779331HT000637760NM21N

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.06/232.611 Em 04 de março de 2021
Do Instrumento Particular mencionado na
Av.04, e da Certidão de Casamento expedida em 25/02/2021,
pelo Oficial de Registro Civil do Distrito de Itaquera,
desta Capital, Matrícula nº 118026 01 55 2012 2 00371 227
0110024-65, verifica-se que **MARCELO RODRIGUES PEREIRA**
contraiu matrimônio em 17/11/2012, com **JULIANA DE QUEIROZ**,
brasileira, do lar, RG nº 26.165.593-0-SSP/SP, CPF/MF nº
319.109.628-05, sob o regime da comunhão parcial de bens,
passando os contraentes a assinar **MARCELO RODRIGUES DE**
QUEIROZ e JULIANA RODRIGUES DE QUEIROZ.

Selo: 113779331GA000637761TQ21S

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/XE96R-BXVNY-NRM92-UPWZH>

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: 113779.2.0232611-16 - Pagina: 4/7 - PROT. 862743 - - Alan Keizol

matrícula

232.611

ficha

02

verso

R.07/232.611 Em 04 de março de 2021
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, **MARCELO RODRIGUES DE QUEIROZ** assistido de sua mulher **JULIANA RODRIGUES DE QUEIROZ**, já qualificados, residentes e domiciliados em São Paulo - SP, na Avenida Aricanduva, nº 3.252, Aptº 76, Torre 2, Vila Califórnia, **VENDEU** a 1) **BARBARA BEATRIZ DE ALMEIDA**, brasileira, divorciada, gerente, RG nº 42.815.494-3-SSP/SP, CPF/MF nº 372.751.558-93, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Dr Mario Monteiro, nº 140, Casa 4, Jardim Hercília, 2) **BRUNO JORGE DA SILVA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, motoboy, RG nº 43.728.723-3-SSP/SP, CPF/MF nº 393.699.808-65, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Garcia de Almeida, nº 39, 1, Jardim Hercília, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$325.000,00, do qual a importância de R\$4.937,49 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

Selo: 113779321QX000637762BA21Z

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.08/232.611 Em 04 de março de 2021
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, **BARBARA BEATRIZ DE ALMEIDA**, divorciada, e, **BRUNO JORGE DA SILVA PEREIRA**, solteiro, maior, 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, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$260.000,00, 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\$325.000,00.

Selo: 113779321BJ000637763LE21O

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenília 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/XE96R-BXVNY-NRM92-UPWZH>

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: 113779.2.0232611-16 - Pagina: 5/7 - PROT. 862743 - - Alan Keizol

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
232.611

ficha
03

São Paulo,

CNM: 113779.2.0232611-16
9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

08 de abril de 2025

Av.09/232.611 Em 08 de abril de 2025

Pelo Instrumento Particular de 25 de março 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 830.994, feita aos devedores fiduciantes: 1) **BARBARA BEATRIZ DE ALMEIDA**, divorciada, e 2) **BRUNO JORGE DA SILVA PEREIRA**, solteiro, maior, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.08 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$325.000,00. PROTOCOLO Nº 830.994 de 09/12/2024.

Selo: 113779331HO001840531FT25K
CNM: 113779.2.0232611-16

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenille M. de S. Zambelli - Substituta

Av.10/232.611 Em 09 de setembro de 2025

Do requerimento datado de 22 de agosto de 2025, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, solicitou a presente averbação para ficar constando que **foram negativos os leilões** previstos no artigo 27, da Lei nº 9.514/97, conforme se verifica do Auto Negativo de 1º Leilão realizado aos 29/05/2025 e Auto Negativo de 2º Leilão realizado aos 02/06/2025.- Protocolo nº 862.743 de 25/08/2025.

Selo: 113779331UG001983343FR25S
CNM: 113779.2.0232611-16

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenille M. de S. Zambelli - Substituta

Av.11/232.611 Em 09 de setembro de 2025

Pelo requerimento mencionado na Av.10 e do termo de quitação datado de 01/09/2025, o proprietário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, solicitou a presente averbação para ficar constando que em razão da realização dos públicos leilões negativos mencionados na Av.10, considera-se extinta a dívida que deu origem ao R.8, nos termos do §5º, do art.27, da Lei Federal nº 9.514/97, e

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XE96R-BXVNY-NRM92-UPWZH>

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: 113779.2.0232611-16 - Pagina: 6/7 - PROT. 862743 - - Alan Keizol

CNM: 113779.2.0232611-16

matrícula

232.611

ficha

03

verso

exonerado o credor da obrigação de que trata o §4º, do
mesmo dispositivo.-

Selo: 113779331PR001983344FY25B

CNM: 113779.2.0232611-16

☐ 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XE96R-BXVNY-NRM92-UPWZH>

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

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.232611 - PROTOCOLO: 862743

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: 113779.2.0232611-16

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 09/09/2025.
Estado:	R\$: 12,56	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,60	
Registro Civil:	R\$: 02,33	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,03	Eduarda Lima, Escrevente
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: 1137793C3QG001983345CH250

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XE96R-BXVNY-NRM92-UPWZH>