



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0162694-53 - Pagina: 1/7 - PROT. 1.713.399 - S25080452118D - Talita

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
162.694

ficha
01

São Paulo, 08 de agosto de 2000

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 67, localizado no 6º andar do "**EDIFÍCIO CANNES**" - BLOCO "C" do PROJETO LESTE, situado à Rua Rego Barros, nº 570, no 27º **SUBDISTRITO - TATUAPÉ**, contendo a área privativa de 66,730m², área comum (inclusive 01 vaga na garagem), de 58,308m², área total de 125,038m², fração ideal de terreno de 0,3076%, e uma quota parte ideal de 0,3076% nas despesas do condomínio.

PROPRIETÁRIA: **ZABO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta Capital, a Rua Estados Unidos, nº 1.122, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF. número 56.922.537/0001-63.

REGISTRO ANTERIOR: R.06, feito em 22/05/1.991, na Matrícula número 121.904 (Especificação Condominial registrada sob nº 57, em 22/02/2.000, na Matrícula número 133.742), deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE: 116.264.0363-4 (**MAIOR ÁREA**).

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- Carlos Alberto M. Storer - Substituto
- Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.1/162.694 Em 08 de agosto de 2000

Pela escritura datada de 24 de julho de 2.000, do 14º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1.919, fls. 145, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a **OSNI DE SOUZA LIMA**, motorista, RG número 3.248.571-SSP/PE, CPF/MF número 628.709.984-49, e sua mulher **LUCIENE MARGARETH DA SILVA LIMA**, auxiliar de escritório, RG número 17.411.832-6-SSP/SP, CPF/MF número 042.105.438-70, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Rego Barros, nº 570, aptº 67, Bloco C, Vila Antonieta, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$70.000,00, do qual a importância de R\$7.559,02, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S., figurando como interveniente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04. Do título constou que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS nº 146712000-21606001, expedida em 29/05/2.000, válida por 60 dias,
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX6F4-UUM34-FUKL2-JAM53

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

matricula
162.694

ficha
01

verso

bem como a Certidão Negativa de Debitos e Contribuições Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, emitida em 21/07/2.000, válida por 30 dias, as quais ficaram arquivadas no referido Tabelião de Notas.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.2/162.694 Em 31 de agosto de 2001
Da escritura datada de 13 de Agosto de 2.001, do 4º Tabelião de Notas da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 324, fls. 088 e Recibo de Imposto Predial do Exercício de 2.001, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto da presente matrícula, é tributado atualmente através do CONTRIBUINTE nº **116.264.0571-8**.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
 Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

R.3/162.694 Em 31 de agosto de 2001
Pela escritura mencionada na Av.2, OSNI DE SOUZA LIMA e sua mulher LUCIENE MARGARETH DA SILVA LIMA, já qualificados, **VENDERAM O IMÓVEL**, pelo valor de R\$50.000,00, a RAFFAELE NACCA, italiano, do comércio, RNE nº W-088603-X-SE/DPMAF, CPF/MF nº 218.101.098-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LUIZA GARCIA NACCA, brasileira, do comércio, RG nº 9.621.248-SSP/SP, CPF/MF nº 765.592.708-15, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Candeias, nº 150, vila Antonieta.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
 Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX6F4-UUM34-FUKL2-JAM53>





Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
162.694

ficha
02

São Paulo,

09 de novembro de 2012

R.04/162.694 Em 09 de novembro de 2012

Pela escritura datada de 29 de outubro de 2012, do 6º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3.493, fls. 47, **RAFFAELE NACCA** e sua mulher **LUIZA GARCIA NACCA**, já qualificados, **VENDERAM** a **JEFERSON ROCHA RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 39.424.949-5-SSP/SP, CPF/MF nº 413.967.208-04, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Mateo Bei nº 2.172, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$150.000,00. PROTOCOLO Nº 431.887 de 01/11/2012.

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.5/162.694 Em 02 de fevereiro de 2016

Do instrumento particular datado de 16 de dezembro de 2.015 e Certidão de Casamento expedida em 20/10/2012, pelo Registro Civil do Distrito de São Mateus, desta Capital, Matrícula: 115352 01 55 2012 2 00080 021 0023563 66, verifica-se que o estado civil de **JEFERSON ROCHA RIBEIRO**, quando da aquisição do imóvel, já era o de casado sob o regime da comunhão parcial de bens, **desde 20/10/2012**, com **ANA PAULA RODRIGUES RIBEIRO** (brasileira, do lar, RG nº 48.260.140-1-SSP/SP e CPF/MF nº 425.658.868-02), e não como ficou consignado no título que deu origem ao R.4, desta matrícula. PROTOCOLO Nº 522.084 de 26/01/2016.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.6/162.694 Em 02 de fevereiro de 2016

Pelo instrumento particular mencionado na Av.5, **JEFERSON ROCHA RIBEIRO** e sua mulher **ANA PAULA RODRIGUES RIBEIRO**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Rego Barros, nº 570, bloco C, aptº 67, Jardim Vila Formosa, **DERAM EM CAUÇÃO O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA**, nos termos do parágrafo 1º do Artigo 38 da Lei Federal nº 8.245, de 18/10/1.991, para garantir a locação objeto do

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX6F4-UUM34-FUKL2-JAM53>

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

matrícula
162.694

ficha
02

verso

título, relativa ao salão situado nesta Capital, na Avenida Rio das Pedras, nº 3.769, Jardim IV Centenário, onde figuram como **LOCADORA:- FLORENTINA DA CONCEIÇÃO XAVIER LEMOS**, portuguesa, viúva, aposentada, RNE nº W-414703-Q-CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF nº 227.671.468-93, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Rio das Pedras, nº 3.439, Jardim IV Centenário; e como **LOCATÁRIO:- ANTONIO RIBEIRO**, brasileiro, casado, comerciante, RG nº 4.307.862-SSP/SP, CPF/MF nº 263.901.598-20, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Rodrigues, nº 07, Vila Carrão, cujo prazo contratual é de 36 meses, com início em 18/12/2015 e término em 17/12/2018, com o aluguel mensal de R\$6.000,00, mediante as condições constantes do título.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.07/162.694 Em 03 de dezembro de 2020
Pelo Instrumento Particular datado de 05 de junho de 2019, **FLORENTINA DA CONCEIÇÃO XAVIER LEMOS**, viúva, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA CAUÇÃO** objetivada na Av.06 desta matrícula. PROTOCOLO Nº 654.941 de 13/11/2020.

Selo: 113779331UU000574973DI200
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.08/162.694 Em 18 de abril de 2023
Pelo Instrumento Particular com força de escritura (Contrato nº 10182360009), datado de 31 de março de 2023, **JEFERSON ROCHA RIBEIRO** e sua mulher **ANA PAULA RODRIGUES RIBEIRO**, empresários, já qualificados, **VENDERAM** a 1) **THIAGO AUGUSTO BROGIO**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, RG nº 449976415-SSP/SP, CPF/MF nº 437.975.318-26; e 2) **POLLIANNA KELLY LIRA RODRIGUES**, brasileira, divorciada, enfermeira, RG nº 50772804-X-SSP/SP, CPF/MF nº 012.159.024-09, residentes e

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX6F4-UUM34-FUKL2-JAM53>



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0162694-53 - Pagina: 5/7 - PROT. 1.713.399 - S25080452118D - Talita

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 162.694

ficha 03

São Paulo, 18 de abril de 2023

domiciliados nesta Capital, na Rua Santana do Rio Preto, nº 440, Aptº 208, Bloco 09, Vila Cosmopolita, O IMÓVEL, pelo valor de R\$438.000,00. PROTOCOLO Nº 755.842 de 18/04/2023.

Selo: 113779321SV001217596RJ23T

- Francisco Raymundo - Oficial
- Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.09/162.694 Em 18 de abril de 2023
 Pelo Instrumento Particular mencionado no R.08, 1) **THIAGO AUGUSTO BROGIO**, solteiro, maior, e 2) **POLLIANNA KELLY LIRA RODRIGUES**, divorciada, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$350.000,00, 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\$438.000,00.

Selo: 113779321TS001217597IQ23N

- Francisco Raymundo - Oficial
- Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.10/162.694 Em 20 de maio de 2025
 Pelo Instrumento Particular, datado de 24 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 810.176, feita aos devedores fiduciantes 1) **THIAGO AUGUSTO BROGIO**, solteiro, maior, e 2) **POLLIANNA KELLY LIRA RODRIGUES**, divorciada, já qualificados, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL constituída fiduciariamente através do R.09 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX6F4-UUM34-FUKL2-JAM53



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0162694-53

matrícula

162.694

ficha

03

verso

já qualificado, pelo valor de R\$438.000,00. PROTOCOLO N° 810.176 de 09/07/2024.

Selo: 113779331HW001872766EN25A
CNM: 113779.2.0162694-53

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

Av.11/162.694 Em 12 de agosto de 2025
Do Instrumento Particular datado de 30 de julho de 2025, o credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, solicitou a presente averbação para ficar constando que foram negativos os leilões previstos no artigo 27 da Lei n° 9.514/97, conforme se verifica do Auto Negativo de 1° Leilão realizado em 17/07/2025 e Auto Negativo de 2° Leilão realizado em 28/07/2025. PROTOCOLO N° 859.989 de 06/08/2025.

Selo: 113779331AJ001956367TH25U
CNM: 113779.2.0162694-53

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX6F4-UUM34-FUKL2-JAM53>



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

M.162694 - PROTOCOLO: 1.713.399

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX6F4-UJM34-FUKL2-JAM53>

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 13/08/2025. 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: 113779.2.0162694-53

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 15/08/2025. Assinada digitalmente. Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.
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	

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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



selo: [1137793C3CA001959908DS25X]