



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 882.378

CNM:113746.2.0188817-28

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
188.817

ficha
01

São Paulo, 26 de setembro de 2016

Imóvel: Apartamento nº 1309, localizado no 13º pavimento do CONDOMÍNIO MY PLACE BRAZ LEME, situado na Rua Zanzibar s/nº, no 23º Subdistrito - Casa Verde, contendo a área privativa de 64,96m² e área comum (inclui garagem) de 75,59m², com a área total de 140,55m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,005658 no terreno condominial matriculado sob nº 174.491, com direito a duas vagas na garagem coletiva, dentre aquelas tratadas como propriedade comum, para estacionamento de dois automóveis de passeio, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob o nº 13.021, no Livro 3 - Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte municipal: 306.132.0591-7 (terreno condominial).

Proprietária: TDSP ZANZIBAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Iguatemi, 448, 6º andar, conjunto 602, sala 18, bairro Itaim Bibi, CNPJ nº 12.521.425/0001-25.

Registros anteriores: R.12/34.092 e R.12/34.093, de 19/11/2010; R.6/34.094, de 19/01/2011; R.11/34.970; R.5/64.605, e R.5/64.606, estes de 22/11/2010, todos desta Serventia, e Condomínio: R.8/174.491 de 26/09/2016, desta Serventia. Analisado por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada e conferido por Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.

Luciane B. A. Oliveira - substituta

Av-1. Protocolo nº 671.202, em 20/09/2016. TRASLADAMENTO. Conforme o R.2/174.491 de 24/01/2014, e Av.4/174.491 de 29/10/2015, o IMÓVEL, juntamente com outras 173 unidades, acha-se HIPOTECADO ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, para garantir o financiamento de R\$ 38.000.000,40 (trinta e oito milhões de reais e quarenta centavos), aplicado na construção do empreendimento. São Paulo, SP, 26 de setembro de 2016. Analisado por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada e conferido por Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.

Luciane B. A. Oliveira - substituta

Av-2. Protocolo nº 672.466, em 18/10/2016. OFICIALIZAÇÃO DE NÚMERO. A requerimento da Proprietária, datado de 17 de outubro de 2016, faço constar que, a Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano do Município, através do processo 2016-0.217.674-0 (publicado no Diário Oficial da Cidade na edição de 15/10/2016), concedeu ao CONDOMÍNIO MY PLACE BRAZ LEME o nº 404 da Rua Zanzibar. São Paulo, SP, 21 de outubro de 2016. Analisado por Wanderley Pinheiro Sales Filho - escrevente e conferido por Augusto Tiyossu Sato - substituto.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3AU4-YFR46-ZFA8T-NJFB5>

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



Página nº 2

Certidão na última página

Pedido nº 882.378

CNM:113746.2.0188817-28

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

matrícula 188.817	ficha 01
verso	

Luciane B. A. Oliveira - substituta

Av-3. Protocolo nº 676.966, em 10/01/2017. DESLIGAMENTO. À vista do instrumento particular a seguir mencionado e por autorização expressa do credor, ITAÚ UNIBANCO S/A, desligo o imóvel da garantia hipotecária a que se refere o R.2/174.491, trasladada para esta matrícula nos termos da Av.1. São Paulo, SP, 13 de janeiro de 2017. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.

Silas de Camargo - substituto

R-4. Protocolo nº 676.966, em 10/01/2017. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 30 de dezembro de 2016, com força de escritura pública, a Proprietária transmitiu o IMÓVEL a BRUNO RACIOPPI, brasileiro, solteiro, maior, operador mesa Alta Renda PI, RG nº 44.046.705-6-SSP/SP, CPF nº 368.368.158-61, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor Maximiliano Ximenes, 120, Jardim do Colégio, pelo valor de R\$ 554.871,89 (quinhentos e cinquenta e quatro mil oitocentos e setenta e um reais e oitenta e nove centavos), dos quais R\$ 44.345,59 (quarenta e quatro mil trezentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. Certidão em nome da Empresa Transmissora: negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, inclui contribuições sociais, com código de controle 4CB9.F5BB.DDE3.C668, emitida em 05/09/2016, válida até 04/03/2017. São Paulo, SP, 13 de janeiro de 2017. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.

Silas de Camargo - substituto

Av-5. Protocolo nº 826.803, em 03/08/2023. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 306.132.0745-6, conforme instrumento particular adiante mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 10 de agosto de 2023. Analisado e editado por Aline Braga de Sena - escrevente.
Selo digital.113746321082680394Q43Q23H

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3AU4-YFR46-ZFA8T-NJFB5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 882.378

CNM:113746.2.0188817-28

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula 188.817	ficha 02	data 10/08/2023	CNM 113746.2.0188817-28
----------------------	-------------	--------------------	----------------------------

Av-6. Protocolo nº 826.803, em 03/08/2023. CASAMENTO. O proprietário, BRUNO RACIOPPI casou-se, em 15 de novembro de 2017, pelo regime da comunhão parcial de bens, com TATIANA MILLEO GIANNICO, continuando ele com o mesmo nome e passando ela a usar o nome de TATIANA MILLEO GIANNICO RACIOPPI, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão do registro de casamento identificado pela matrícula nº 119099 01 55 2017 2 00076 138 0016995-77, expedida na mesma data, pelo Oficial de Registro Civil do 7º Subdistrito - Consolação, desta Capital. São Paulo, SP, 10 de agosto de 2023. Analisado e editado por Aline Braga de Sena - escrevente.

Selo digital.1137463210826803G8Z0T223O

Neuza A. P. Escobar - Substituta

R-7. Protocolo nº 826.803, em 03/08/2023. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 27 de julho de 2023, com força de escritura pública, o proprietário, BRUNO RACIOPPI, administrador, CPF nº 368.368.158-61, assistido por sua mulher TATIANA MILLEO GIANNICO RACIOPPI, empresária, CPF nº 343.401.788-70, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 15/11/2017, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dona Elfrida, 209, casa 01, Chora Menino, transmitiu o IMÓVEL a RAFAELA HELEN PEREIRA FREITAS, enfermeira, CPF nº 450.706.248-90, e DANILO ROBERTO DE PAULA, militar, CPF nº 385.959.948-89, brasileiros, solteiros, maiores, conviventes em união estável nos termos da lei 9.278/96, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Airituba, 33, Vila Medeiros, pelo valor de R\$ 870.000,00 (oitocentos e setenta mil reais). São Paulo, SP, 10 de agosto de 2023. Analisado e editado por Aline Braga de Sena - escrevente.

Selo digital.1137463210826803CDDUM123O

Neuza A. P. Escobar - Substituta

R-8. Protocolo nº 826.803, em 03/08/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, RAFAELA HELEN PEREIRA FREITAS e seu companheiro DANILO ROBERTO DE PAULA, como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04 e NIRE nº 35300023978 na JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 420 meses, em prestações mensais e sucessivas;

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3AU4-YFR46-ZFA8T-NJFB5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Pedido nº 882.378

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

matrícula
188.817

ficha
02
verso

CNM
113746.2.0188817-28

Sistema de amortização: SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 11,2874% e efetiva de 11,89% (serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste:** TR - Taxa Referencial; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 8.135,67 (oito mil e cento e trinta e cinco reais e sessenta e sete centavos), em 27 de agosto de 2023; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 870.000,00 (oitocentos e setenta mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 10 de agosto de 2023. Analisado e editado por Aline Braga de Sena - escrevente.

Selo digital.11374632108268036DCBPD237

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-9. Protocolo nº 882.378, em 17/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 09 de abril de 2025, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 8, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R\$ 870.000,00 (oitocentos e setenta mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciantes, RAFAELA HELEN PEREIRA FREITAS e seu companheiro DANILO ROBERTO DE PAULA, regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 07 de outubro de 2025. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463310882378X8NLE925S

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3AU4-YFR46-ZFA8T-NJFB5>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 882.378 CNM: 113746.2.0188817-28

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **07 de outubro de 2025.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Selo Digital: 1137463910882378EDG2K1259

Registrador	R\$	44,20
Estado	R\$	12,56
Sec. Faz	R\$	8,60
Reg. Civil	R\$	2,33
Tribunal de Justiça	R\$	3,03
Imposto Municipal	R\$	0,90
Ministério Público	R\$	2,12
Total	R\$	73,74

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- a) Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- b) 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- c) Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;
- d) Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Barueri, SP;
- e) Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;
- f) Distrito de Santa Efigênia de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao 5º Registro de Imóveis da Comarca.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.