



Valide aqui  
este documento

Pedido nº 1.797.247

CNM:113746.2.0188817-28

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula

188.817

ficha

01

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

CNS/CNJ: 11374-6

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 64,96m<sup>2</sup> e área comum (inclui garagem) de 75,59m<sup>2</sup>, com a área total de 140,55m<sup>2</sup>, 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 aqui  
este documento

Pedido nº 1.797.247

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 Transmitente: 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 aqui  
este documento

**Pedido nº 1.797.247**

CNM:113746.2.0188817-28

**LIVRO N° 2**  
**REGISTRO GERAL**

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

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula	ficha	data	CNM
188.817	02	10/08/2023	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.1137463210826803G8Z0T2230



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 DANILLO 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.1137463210826803CDDUM1230



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 DANILLO 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 aqui  
este documento

**Pedido nº 1.797.247**

**LIVRO N° 2**  
**REGISTRO GERAL**

matrícula	ficha	CNM
188.817	02	113746.2.0188817-28
	verso	

**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 aqui  
este documento

Pedido nº 1.797.247 CNM:113746.2.0188817-28

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZKGW-KMNT7-AVUA8-NDJ4F>

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, 30 de janeiro de 2026, 15:15:52h.

**O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)**



<b>Registrador</b>	<b>R\$ 45,88</b>
<b>Estado</b>	<b>R\$ 13,04</b>
<b>Sec. Faz</b>	<b>R\$ 8,92</b>
<b>Reg. Civil</b>	<b>R\$ 2,41</b>
<b>Tribunal de Justiça</b>	<b>R\$ 3,15</b>
<b>Imposto Municipal</b>	<b>R\$ 0,94</b>
<b>Ministério Público</b>	<b>R\$ 2,20</b>
<b>Total</b>	<b>R\$ 76,54</b>

*Selo Digital: 1137463C31797247TWY4PS266*

*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, Perús 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.*