



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
- Degeria 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

ri digital





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 aqui este documento

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 232.611

ficha 02

São Paulo,

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

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



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



Valide aqui este documento

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula
232.611

ficha
03

São Paulo,

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

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

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.





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>



Valide aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0232611-16 - Página 7/7 - PROT. 862743 - Alan Keizo

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>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

