



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0177878-91 - Pagina: 1/7 - PROT. 867370 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
177.878

ficha
01

São Paulo, **14 de abril de 2003**

IMÓVEL:- UM TERRENO situado à Rua Sargento Noel de Camargo, parte do lote 23 da quadra 09, do Jardim Imperador, no **27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ**, designado no projeto de desdobro como **LOTE "23-B"**, medindo 5,00m de frente para a referida rua; do lado direito, de quem olha da rua, mede 33,00m e confronta com o lote 24; do lado esquerdo mede 33,00m e confronta com o remanescente do lote 23 (designado no projeto de desdobro como lote "23-A"); e, nos fundos mede 6,25m e confronta com os lotes 4 e 5, encerrando a área de 185,625m2.

PROPRIETÁRIOS:- **MOACIR BATISTA DE PAULA**, do comércio, RG nº 5.221.004-SSP/SP, CPF/MF nº 642.181.988-53, e sua mulher **NANCY FERNANDES GARCIA DE PAULA**, do lar, RG nº 9.240.949-0-SSP/SP, CPF/MF nº 805.064.028-00, 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 Sargento Noel de Camargo, nº 179, Jardim Imperador.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1, feito em 02/01/1.986, na matrícula nº 100.709, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 149.076.0073-8.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.1/177.878 Em 14 de abril de 2003

A presente matrícula foi aberta, instruída pelo requerimento datado de 13 de Fevereiro de 2003.

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 no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFK69-QW3C6-5BA2X-6C2RV>

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: 113779.2.0177878-91 - Pagina: 2/7 - PROT. 867370 - - Erika Cypriano

matrícula

177.878

ficha

01

verso

Av.2/177.878 Em 14 de abril de 2003
Do requerimento mencionado na Av.1 e
Certificado de Conclusão nº 2002/31893-00 (Processo nº 2002-
0.210.121-1), emitido em 12/09/2.002 e Apostilado em
10/12/2.002, pela Prefeitura do Município de São Paulo,
verifica-se que no terreno desta matrícula, foi **construído**
uma casa com 95,00m2 de área construída, que recebeu o nº
185, da Rua Sargento Noel de Camargo. Tendo sido apresentada
a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS nº 076292002-
21005050, emitida em 02/10/2.002, a qual fica arquivada neste
Registro de Imóveis.

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.3/177.878 Em 22 de maio de 2003
Pela escritura datada de 07 de maio de 2.003,
do Registro Civil e Tabelião de Notas do DISTRITO DE
ITAQUERA, desta Capital, livro 1.344, fls 221/225, **MOACIR**
BATISTA DE PAULA e sua mulher **NANCY FERNANDES GARCIA DE**
PAULA, já qualificados, **VENDERAM O IMÓVEL**, pelo valor de
R\$55.000,00, a **ANTONIO DA SILVA**, industrial, RG número
16.780.647-6-SSP/SP, CPF/ME número 054.389.528-92, casado
sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei
Federal nº 6.515/77, com **VALDECY DE MOURA LEAL DA SILVA**, do
lar, RG número 22.196.194-X-SSP/SP, CPF/ME número
183.531.718-99, ambos brasileiros, residentes e domiciliados
nesta Capital, à Rua Rio das Flores, número 281, Jardim
Sapopemba.

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/TFK69-QW3C6-5BA2X-6C2RV>

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: 113779.2.0177878-91 - Pagina: 3/7 - PROT. 867370 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

177.878

ficha

02

São Paulo, 28 de agosto de 2008

R.4/177.878 Em 28 de agosto de 2008
Pela escritura datada de 30 de Julho de 2.008, do 6ª Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.131, fls. 133/136, **ANTÔNIO DA SILVA**, comerciante, e sua mulher **VALDECY DE MOURA LEAL DA SILVA**, já qualificados, **VENDERAM O IMÓVEL**, pelo valor de R\$50.000,00, a **THAIS ALVES DE JESUS**, Brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 40.815.284-9-SSP/SP, CPF/MF nº 374.652.128-98, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Sargento Noel de Camargo, nº 185.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

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

R.05/177.878 Em 12 de maio de 2015
Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 10132689002), datado de 29 de abril de 2015, **THAIS ALVES DE JESUS**, solteira, maior, já qualificada, **VENDEU** a **SAMUEL GOMES RIBEIRO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 1.923.182-SSP/SP, CPF/MF nº 045.764.314-55, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Arquiteto Vilanova Antigas, nº 1.769, Casa 02, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$500.000,00. PROTOCOLO Nº 502.769 de 05/05/2015.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.06/177.878 Em 12 de maio de 2015
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.05, **SAMUEL GOMES RIBEIRO JUNIOR**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **ITAU 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\$277.550,00, pagável no prazo de 240 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFK69-QW3C6-5BA2X-6C2RV>

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: 113779.2.0177878-91 - Pagina: 4/7 - PROT. 867370 - - Erika Cypriano

matrícula

177.878

ficha

02

verso

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\$500.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.07/177.878 Em 23 de fevereiro de 2024
Pelo Instrumento Particular de Cancelamento datado de 09 de fevereiro de 2024, apresentado em formato digital, nos termos do Art. 323, do Provimento CNJ nº 149/2023, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº06, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 791.719 de 16/02/2024.

Selo: 113779331MC001467554EQ24F
CNM: 113779.2.0177878-91

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

Av.08/177.878 Em 15 de maio de 2024
Do Requerimento datado de 15 de maio de 2024, e da Certidão de Casamento expedida em 27 de março de 2024, pelo Oficial de Registro Civil de Cambuí-MG, matrícula nº 046615 01 55 2021 2 00045 161 0009354 46, verifica-se que **SAMUEL GOMES RIBEIRO JUNIOR**, contraiu matrimônio em 19/11/2021, com **CHEILA MARTINS DA SILVA**, brasileira, CPF/MF nº 068.217.846-20, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **CHEILA GOMES MARTINS**. PROTOCOLO Nº 803.119 de 15/05/2024.

Selo: 113779331TF001537922BC24Y
CNM: 113779.2.0177878-91

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

Av.09/177.878 Em 15 de maio de 2024
Do Requerimento e da Certidão de Casamento mencionados na Av.08, verifica-se que de conformidade com a sentença proferida em 13/01/2023, pela MMª. Juíza de

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFK69-QW3C6-5BA2X-6C2RV>

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: 113779.2.0177878-91 - Pagina: 5/7 - PROT. 867370 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
177.878

ficha
03

São Paulo, 15 de maio de 2024

CNM: 113779.2.0177878-91
9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9

Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Cambuí-MG, que transitou em julgado, foi decretado o **DIVÓRCIO** do casal, **SAMUEL GOMES RIBEIRO JUNIOR** e **CHEILA GOMES MARTINS**, a qual voltou a usar o nome de solteira, ou seja, **CHEILA MARTINS DA SILVA**.

Selo: 113779331OI001537923FY24Q
CNM: 113779.2.0177878-91

☐ 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

R.10/177.878 Em 28 de agosto de 2024
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 0010446307), datado de 04 de julho de 2024, **SAMUEL GOMES RIBEIRO JÚNIOR**, divorciado, já qualificado, residente e domiciliado nesta Capital na Rua Felício Pereira, nº 320, apartamento 264, Torre 1, Jardim Piqueroby, **VENDEU** a 1) **TIAGO DAROS CORREIA**, brasileiro, divorciado, administrador, RG nº 25.923.023-6-SSP/SP, CPF/MF nº 261.758.928-52, e 2) **VIVIANE BINZANÇÃO**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG nº 25.317.419-3-SSP/SP, CPF/MF nº 166.436.308-43, ambos residentes e domiciliados em Santana de Parnaíba, neste Estado, na Alameda Ribeirão Preto, nº 37, Residencial Quatro, Alphaville, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$650.000,00. PROTOCOLO Nº 810.609 de 12/07/2024.

Selo: 113779321NJ001630227WQ24X
CNM: 113779.2.0177878-91

☐ 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

R.11/177.878 Em 28 de agosto de 2024
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.10, 1) **TIAGO DAROS CORREIA**, divorciado, e 2) **VIVIANE BINZANÇÃO**, solteira, maior, ambos 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 2.041, e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$520.000,00, pagável no prazo de 383 meses, por meio de encargos mensais e

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFK69-QW3C6-5BA2X-6C2RV>

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: 113779.2.0177878-91 - Pagina: 6/7 - PROT. 867370 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0177878-91

matrícula

177.878

ficha

03

verso

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\$650.000,00.

Selo: 113779321QD001630228LP24F
CNM: 113779.2.0177878-91

☐ 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

Av.12/177.878 Em 15 de julho de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 06 de julho de 2026, 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 867.370, feita aos devedores fiduciários 1) **TIAGO DAROS CORREIA**, divorciado, e 2) **VIVIANE BINZANÇÃO**, solteira, maior, ambos já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.11 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$650.000,00. PROTOCOLO Nº 867.370 de 24/09/2025.

Selo: 113779331GC002354307CN263
CNM: 113779.2.0177878-91

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☒ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFK69-QW3C6-5BA2X-6C2RV>

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: 113779.2.0177878-91 - Página 7/7 - PROT. 867370 - Erika Cypriano

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

M.177878 - PROTOCOLO: 867370

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: 113779.2.0177878-91

Emolumentos:	R\$: 45,88
Estado:	R\$: 13,04
Sec. Fazenda:	R\$: 08,92
Registro Civil:	R\$: 02,41
Tribunal Justiça:	R\$: 03,15
Ministério Público:	R\$: 02,20
ISS:	R\$: 00,94
Total:	R\$: 76,54

São Paulo, 15/07/2026.

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3RJ002354308AA26G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFK69-QW3C6-5BA2X-6C2RV>