



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0117575-95 - Pagina: 1/7 - PROT. 897585 - - Erika Cypriano

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula	ficha
117.575	01

São Paulo, 05 de outubro de 1988

IMÓVEL: Um prédio sob nºs 410(residencial) e 412(bar), situado a Rua Comendador Gil Pinheiro e seu terreno, constituído de parte do lote nº 31, na Chácara Califórnia no 27º Subdistrito-TATUAPÉ, medindo 6,50m de frente, por 16,00m da frente aos fundos de ambos os lados, e, cerrando a área de 104,00m², confinando de um lado com a Rua Manoel Braganha com a qual faz esquina de outro com a residência nº 408, de propriedade de Ivete de Menezes Nunes de Lima, seu marido e outros, e, nos fundos com parte remanescente do terreno de propriedade de Francisco de Assis.

PROPRIETÁRIOS: IVETE DE MENEZES NUNES DE LIMA, RG. nº 4.661.855-SSP-SP, CIC. 903.773.628-91, do lar e seu marido NORIVAL NUNES DE LIMA, RG. 5.230.295-SSP-SP, CIC. 655.310.358-53 motorista, brasileiros casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Comendador Gil Pinheiro, nº 410; e, CLAUDIO DE MENEZES, RG-6.462.289-SSP-SP, do comércio, e sua mulher MARCIA REGINA ARAUJO DE MENEZES, RG. 7.610.139-SSP-SP, do lar, brasileiros, CIC(ambos) nº 896.011.228-34, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados, nesta Capital, à Rua Comendador Gil Pinheiro nº 408.

R. ANTERIOR: R.2/102.376 de 9º R.I.

C. CONTRIBUINTE: nº 856.039.0065-2(área maior)

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

R.1/117.575 Em 05 de outubro de 1988

Por escritura de 29 de abril de 1986, do 27º Cartório de Notas desta Capital, livro 638, fls. 178, os proprietários supra qualificados, VENDERAM a PEDRO SILVEIRA SANTOS, brasileiro, bancário, RG. 7.263.852-SSP-SP, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 3921, neste Cartório, com MARIA DE FATIMA FREITAS SILVEIRA, portuguesa, do lar, RG-5.651.848-RE nº 754.055-DOPS-SP, CIC(ambos) nº 767.209.348-72, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Henrique Dumont, nº 245, Tatuapé, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cz\$ 100.000,00.

(continua no verso)

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial



matrícula
117.575

ficha
01

verso

Av.02/117.575 Em 05 de fevereiro de 2021

Da Escritura de 23 de dezembro de 2020, Livro nº 4.785, fls. 115/120; Ata Retificativa Livro nº 4.787, fls. 123/124, e Ata Retificativa, Livro nº 4.790, fls. 359/360, todas do 22º Tabelionato de Notas desta Capital, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 056.039.0091-1**. PROTOCOLO Nº 661.892 de 13/01/2021.

Selo: 113779331HD000620065QN21B

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.03/117.575 Em 05 de fevereiro de 2021

Da Escritura e Atas mencionadas na Av.02, da Cédula de Identidade expedida pela DIREXEX, e conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF, expedido pela Secretaria da Receita Federal, via internet, verifica-se que **MARIA DE FATIMA FREITAS SILVEIRA**, atualmente é identificada pelo **RNE nº W-6804190-DIREXEX**, e inscrita sob o **CPF/ME nº 006.526.308-12**. PROTOCOLO Nº 661.892 de 13/01/2021.

Selo: 113779331FT000620066OQ21T

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.04/117.575 Em 05 de fevereiro de 2021.

Da Escritura e Atas mencionadas na Av.02, e da Certidão de Casamento expedida em 28/01/2021, pelo Registro Civil do 6º Subdistrito do Brás, desta Capital, Matrícula: 115071 01 55 1979 2 00005 011 0001198 08, verifica-se que foi formalizado o **DIVÓRCIO** do casal, **PEDRO SILVEIRA SANTOS** e **MARIA DE FATIMA FREITAS SILVEIRA**,

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0117575-95 - Pagina: 3/7 - PROT. 897585 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
117.575

ficha
02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9
05 de fevereiro de 2021

continuando ambos a assinar os mesmos nomes. PROTOCOLO Nº
661.892 de 13/01/2021.

Selo: 113779331DE000620067LW211

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.05/117.575 Em 05 de fevereiro de 2021

Pela Escritura e Atas mencionadas na Av.02,
O IMÓVEL avaliado em R\$406.035,00, foi **PARTILHADO** a **MARIA DE
FATIMA FREITAS SILVEIRA**, divorciada, já qualificada,
residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Guilherme
Giorgi nº 928, apto. 75-A, Vila Carrão. PROTOCOLO Nº
661.892 de 13/01/2021.

Selo: 113779321GN000620069WS21H

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.06/117.575 Em 19 de agosto de 2022

Pela Escritura datada de 20 de julho de
2022, do 6º Tabelião de Notas desta Capital, livro 4072,
fls. 255/260, **MARIA DE FATIMA FREITAS SILVEIRA**, divorciada,
já qualificada, TRANSMITIU através de **PERMUTA**, a **RODRIGO
PIERUCI**, brasileiro, empresário, RG nº 30.852.125-0-SSP/SP,
CPF/MF nº 310.744.788-94, e sua mulher **ANA PAULA FREITAS
PIERUCI**, brasileira, administradora, RG nº
25.036.348-SSP/SP, CPF/MF nº 312.789.438-46, casados sob o
regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei
6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua
Marechal Barbacena nº 1.302, Aptº 112 A, Vila Regente
Feijó, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$345.000,00, na forma do
título. PROTOCOLO Nº 726.968 de 11/08/2022.

Selo: 113779321LU001025631DV22G

☐ 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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCPHN-2N39A-D7WUB-GPURK>

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: 113779.2.0117575-95 - Pagina: 4/7 - PROT. 897585 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0117575-95

matrícula
117.575

ficha
02

verso

R.07/117.575 Em 04 de julho de 2023
Pela Cédula de Crédito Bancário nº 10183514406, apresentada em forma de instrumento particular com força de escritura pública, datado de 20 de junho de 2023, **RODRIGO PIERUCI** e sua mulher **ANA PAULA FREITAS PIERUCI**, empresária, 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, em garantia ao pagamento da referida Cédula, emitida pelos próprios fiduciários, no valor de R\$1.019.696,83, pagável no prazo de 240 meses, na forma 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\$1.702.000,00. PROTOCOLO Nº 763.732 de 23/06/2023.

Selo: 113779321YH001283130KG23P
CNM: 113779.2.0117575-95

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

Av.08/117.575 Em 24 de fevereiro de 2025.

Procede-se a presente averbação, nos termos da certidão expedida em 03 de fevereiro de 2025, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara Central Cível desta Capital, complementada pelo requerimento datado de 10 de fevereiro de 2025, para consignar que no dia 23 de agosto de 2024, **foi distribuída** à mencionada Vara, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Processo nº 1123198-14.2024.8.26.0100), **movida** pelo **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, **contra**: **ANA PAULA FREITAS PIERUCI**, CPF/MF nº 312.789.438-46; **EDNA RODRIGUES PIERUCI**, CPF/MF nº 385.337.998-29; **EZIO PIERUCI FILHO**, CPF/MF nº 817.512.068-15; **MARCIO EDUARDO PIERUCI E OUTROS**, CPF/MF nº 246.311.048-13; **MARCOS PAULO PIERUCI**, CPF/MF nº 251.160.928-28; **MMP COMERCIAL INDUSTRIAL DE PLÁSTICOS LTDA EPP**, CNPJ nº 02.631.949/0001-15; **RENATA QUEVEDO GARGANO**, CPF/MF nº 251.189.928-00; **RODRIGO PIERUCI**, CPF/MF nº 310.744.788-94; e, **VANESSA DIAS PORLAN PIERUCI**, CPF/MF nº

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCPHN-2N39A-D7WUB-GPURK>

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: 113779.2.0117575-95 - Pagina: 5/7 - PROT. 897585 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0117575-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

117.575

ficha

03

São Paulo,

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

24 de fevereiro de 2025

261.68.618-57, tendo a causa o valor de R\$1.224.822,96.
PROTOCOLO Nº 837.917 de 10/02/2025.

Selo: 113779331KP001792309KL253
CNM: 113779.2.0117575-95

☐ 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.09/117.575 Em 12 de junho de 2026

Da Certidão de Penhora Online datada de 28 de maio de 2026, expedida pelo Juízo da 12ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos do processo nº 1123198-14.2024.8.26.0100, da ação de execução movida por **IOX SECURITIZADORA S/A**, CNPJ/MF nº 18.329.685/0001-80, contra **ANA PAULA FREITAS PIERUCI**, CPF/MF nº 312.789.438-46, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DE 50% DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$1.955.141,15, (incluindo outros imóveis). PROTOCOLO Nº 903.679 de 29/05/2026.

Selo: 113779331IG002314465II262
CNM: 113779.2.0117575-95

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

Av.10/117.575 Em 25 de setembro de 2026.

Pelo Instrumento Particular, datado de 14 de setembro 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 897.585, feita aos devedores fiduciantes **RODRIGO PIERUCI** e sua mulher **ANA PAULA FREITAS PIERUCI**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.07 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCPHN-2N39A-D7WUB-GPURK>

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



CNM: 113779.2.0117575-95

matricula

117.575

ficha

03

verso

valor de R\$1.702.000,00. PROTOCOLO N° 897.585 de 23/04/2026.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
1.123,56	319,33	218,56	59,13	77,11	22,93	53,93	1.874,55

Selo: 113779331CS002439122BN266
CNM: 113779.2.0117575-95

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



Valide aqui
este documento.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.117575 - PROTOCOLO: 897585

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: 113779.2.0117575-95

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 25/09/2026.
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	

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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



selo: 1137793C3OM002439123CU26M

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCPHN-2N39A-D7WUB-GPURK>