Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 143.783 | ficha 01

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

São Paulo, 22 de Setembro de 1995

IMOVEL:- Um prédio e seu respectivo terreno, à Rua Júlio Alfredo Manuel, nº 120, na Vila Gomes Cardim, 27º Subdistrito-Tatuapé, medindo 8,00m. de frente para a mencionada Rua Julio Alfredo Manuel; por 24,52m. da frente aos fundos, do lado esquerdo; 24,60m. do lado direito; tendo nos fundos igual metragem da frente, com a área de 196,48m2., confrontando de quem da rua olha para o imóvel, do lado direito com o prédio nº 110; do lado esquerdo com o prédio nº 126, ambos da Rua Júlio Alfredo Manuel; e nos fundos com espaço livre nº 2.

PROPRIETARIO:- JOAO FERNANDES, aposentado, RG nº 350.236-SSP/SP, CPF/MF nº 084.169.238-68, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com IRACEMA RIBEIRO BICUDO FERNANDES, do lar, filha de Gabriel Bicudo de Moraes e de Izabel Ribeiro Bicudo, CPF/MF nº 213.002.118-22, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Júlio Alfredo Manuel, nº 120, Tatuapé, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 72.280, deste Cartório, feita em 22/03/1.961.

C.CONTRIBUINTE:- 054.229.0066-9.

9º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.1/143.783 Em 22 de setembro de 1995

Da carta de adjudicação expedida em 15 de maio de 1.995, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do VIII Foro Regional do Tatuapé, desta Capital, extraída dos autos nº 1.362/94 de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de IRACEMA RIBEIRO BICUDO FERNANDES, ocorrido em 05 de agosto de 1.994, no estado civil de casada sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com JOAO FERNANDES, verifica-se que de conformidade com o Auto de Adjudicação de 15 de fevereiro de 1.995, e r.sentença de 10 de abril de 1.995, que transitou em julgado, aos 10 de maio de 1.995, o imóvel, avaliado em R$30.000,00, foi ADJUDICADO em favor da herdeira filha MARIA IZABEL FERNANDES FUILLARAT, RG nº 161.994-34-SSP/SP, casada

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8ZH8-9KKJ6-JAXZC-6CMF3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

matrícula 143.783 | ficha 01 verso

sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com RAPHAEL FUILLARAT, RG nº 8.661.286-SSP/SP, brasileiros, comerciantes, CPF/MF (em comum) número 756.181.688-04, residentes e domiciliados à Rua Júlio Alfredo Manuel, nº 120, Tatuapé, nesta Capital.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva
Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.2/143.783 Em 04 de outubro de 2018

Do Formal de Partilha de 16 de julho de 2.012, da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, Processo nº 0006381-06.2000.8.26.0008, e da Certidão de Óbito expedida em 28/04/2000, pelo Registro Civil do 10º Subdistrito - Belenzinho, desta Capital, extraída do termo nº 14.677, fls. 28V do livro C-18, verifica-se que **MARIA IZABEL FERNANDES FUILLARAT faleceu aos 21/04/2000,** no estado civil de casada com Raphael Fuillarat. **PROTOCOLO Nº 595.174 de 24/09/2018.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☑ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

R.3/143.783 Em 04 de outubro de 2018

Pelo formal de partilha mencionado na Av.2, da sucessão de **MARIA IZABEL FERNANDES FUILLARAT** (CPF/MF nº 263.176.168-50), **O IMÓVEL**, avaliado em R$102.323,00, **FOI PARTILHADO** a: 1) **SILVELY APARECIDA FUILLARAT,** RG nº 26.731.944-7-SSP/SP, CPF/MF nº 277.403.508-26; e, 2) **RAPHAEL FUILLARAT JÚNIOR,** RG nº 26.731.941-1-SSP/SP, CPF/MF nº 301.061.368-79, brasileiros, solteiros, maiores, estudantes, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Julio Alfredo Manuel, nº 120, Vila Gomes Cardim, **na proporção de 50% a cada um.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☑ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8ZH8-9KKJ6-JAXZC-6CMF3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula **143.783** | ficha **02**

São Paulo, **13 de setembro de 2019**

Av.4/143.783 Em 13 de setembro de 2019
Do Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 9013604), datado de 28 de Agosto de 2.019, e da Certidão de Casamento expedida em 04/10/2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, desta Capital, extraída do Termo nº 38454, Livro B-82, Fls.117, **verifica-se** que **RAPHAEL FUILLARAT JÚNIOR** contraiu matrimônio em 04/10/2008 com **LILIAN UNGARELLI RIZO**, brasileira, arquiteta, RG nº 29.799.355-SSP/SP, CPF/MF nº 298.707.268-60, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando a contraente a assinar **LILIAN RIZO FUILLARAT.** PROTOCOLO Nº 622.340 de 03/09/2019.

Selo: 113779331WB000309466YP19F
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.5/143.783 Em 13 de setembro de 2019
Do Instrumento Particular mencionado na Av.4, e da Certidão de Casamento expedida em 28/11/2002, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, desta Capital, extraída do Termo nº 32691, Livro B-63, Fls.4, **verifica-se** que **SILVELY APARECIDA FUILLARAT** contraiu matrimônio em 28/11/2002 com **MARCELO LOURENÇO SARAIVA**, brasileiro, gerente financeiro, CNH nº 00878914972-DETRAN/SP, CPF/MF nº 188.022.648-05, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando a contraente a assinar **SILVELY APARECIDA FUILLARAT SARAIVA.**

Selo: 113779331VD000309467IC19K
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.6/143.783 Em 13 de setembro de 2019
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.4, **RAPHAEL FUILLARAT JUNIOR**, assistido de sua mulher **LILIAN RIZO FUILLARAT**; e, **SILVELY APARECIDA FUILLARAT SARAIVA**, assistida de seu marido **MARCELO LOURENÇO SARAIVA**,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8ZH8-9KKJ6-JAXZC-6CMF3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

matrícula 143.783 | ficha 02 verso

já qualificados, **VENDERAM** a **LUIZ CARLOS RIZO**, brasileiro, gerente industrial, CNH nº 00952697368-DETRAN/RJ, CPF/MF nº 683.240.908-78, e sua mulher **BEATRIZ HELENA RAMOS DE ALMEIDA SAVONITTI**, brasileira, aposentada, RG nº 77.077.040-SSP/SP, CPF/MF nº 059.164.368-58, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Santos Dumont, nº 279, Térreo, Vila Julieta, Resende/RJ, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$665.000,00.

Selo: 113779321DW000309468WX19H
9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.7/143.783 Em 13 de setembro de 2019

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.4, **LUIZ CARLOS RIZO** e sua mulher **BEATRIZ HELENA RAMOS DE ALMEIDA SAVONITTI**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO BRADESCO S.A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R$565.250,00, pagável no prazo de 120 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$665.000,00.

Selo: 113779321UV000309469TB19T
9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.08/143.783 Em 05 de agosto de 2021

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 0010246569), datado de 21 de julho de 2021, o **BANCO BRADESCO S.A**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8ZH8-9KKJ6-JAXZC-6CMF3
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 143.783 | ficha 03

São Paulo, 05 de agosto de 2021

registrada sob nº 7, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 683.676 de 27/07/2021.

Selo: 113779331OB000747111OH21C
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.09/143.783 Em 05 de agosto de 2021
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.08, **LUIZ CARLOS RIZO**, gerente geral, RG nº 8.885.506-SSP/SP, e sua mulher **BEATRIZ HELENA RAMOS DE ALMEIDA SAVONITTI**, já qualificados, **VENDERAM** a **FABIANO RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, proprietária de empresa, RG nº 36.741.617-SSP/SP, CPF/MF nº 004.246.579-61, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Julio Alfredo Manuel, nº 120, Vila Regente Feijó, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$800.000,00.

Selo: 113779321MU000747112RP21D
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.10/143.783 Em 05 de agosto de 2021
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.08, **FABIANO RIBEIRO DOS SANTOS**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU 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 Kubitscheck, nº 2.235 e 2041, Bloco A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R$540.000,00, pagável no prazo de 180 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$963.400,00.

Selo: 113779321JM000747113ON21W
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/Q8ZH8-9KKJ6-JAXZC-6CMF3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento
CNM: 113779.2.0143783-41 - Pagina: 6/7 - PROT. 867542 - - Erika Cypriano

matrícula 143.783 | ficha 03 verso

Av.11/143.783 Em 21 de dezembro de 2022.
Pelo Requerimento datado de 09 de novembro de 2022, complementado pelo Termo de Penhora e Depósito, expedido em 17 de novembro de 2022, pelo MM. Juiz da 42ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraído dos Autos de Execução de Títulos Extrajudicial - Contratos Bancários (Processo nº 1076937-59.2022.8.26.0100), apresentados em formato digital nos termos do artigo 1º, §5º, do Provimento 95 do CNJ, movida pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, contra a **OFFNEM COMÉRCIO E MONTAGEM DE ESQUADRIAS EIRELI**, CNPJ nº 24.314.294/0001-94, e outro, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DOS DIREITOS DECORRENTES DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 10, nesta matrícula, para garantia de uma dívida no valor de R$17.766,90. PROTOCOLO Nº 738.462 de 09/11/2022.

Selo: 113779331BV001135087HB22R

❑ 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

Av.12/143.783 Em 08 de junho de 2026
Pelo Instrumento Particular, datado de 15 de maio 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 867.542, feita ao devedor fiduciante **FABIANO RIBEIRO DOS SANTOS**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.10 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R$1.286.960,00. PROTOCOLO Nº 867.542 de 25/09/2025.

Selo: 113779331QF002306126XP262
CNM: 113779.2.0143783-41

❑ 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8ZH8-9KKJ6-JAXZC-6CMF3
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

M.143783 - PROTOCOLO: 867542

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: 113779.2.0143783-41

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, 08/06/2026.

.,

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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

selo: 1137793C3LE002306127FT261

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8ZH8-9KKJ6-JAXZC-6CMF3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar