



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0235227-25 - Pagina: 1/7 - PROT. 895104 - - Alan Keizol

onr

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

235.227

ficha

01

São Paulo,

13 de dezembro de 2011

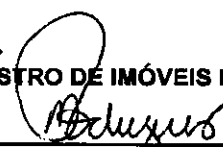
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 233 - TIPO B - localizado no 23º Pavimento do PRÉDIO "2" do "RESIDENCIAL ACTION LIFE", situado na Rua Retiro, nº 145, no 27º Subdistrito - **TATUAPÉ**, que possui área real privativa coberta edificada de 49,120m²; área real comum coberta edificada de 30,264m²; área real total edificada de 79,384m²; área real comum descoberta de 9,107m²; área real total construída mais descoberta de 88,491m²; correspondendo-lhes uma fração ideal de 0,2892% no terreno e o direito a uma vaga na garagem coletiva.

PROPRIETÁRIA: RETIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ/MF nº 08.872.494/0001-06, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 37, 15º andar - Paraíso - CEP 03311-000.

REGISTROS ANTERIORES:- R.05, feito em 28/11/2.007, na matrícula nº 81.537; R.02, feito em 28/11/2.007, na matrícula nº 203.810; R.02, feito em 28/11/2.007, na matrícula nº 203.812; R.02, feito em 28/11/2.007, na matrícula nº 203.813; R.02, feito em 28/11/2.007, na matrícula nº 203.816; R.02, feito em 28/11/2.007, na matrícula nº 203.817; R.02, feito em 28/11/2.007, na matrícula nº 203.822; R.02, feito em 28/11/2.007, na matrícula nº 203.823; e R.02, feito em 28/11/2.007, na matrícula nº 203.823 - Unificação na matrícula 209.671 - Instituição Condominial registrada nesta data sob nº 15 na matrícula 209.671, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE:- 056.068.0047-0 (maior área).

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.1/235.227 Em 13 de dezembro de 2011

Conforme R.5, feito em 28 de maio de 2010, na matrícula 209.671, verifica-se que o empreendimento "Residencial Action Life" foi dado em HIPOTECA ao BANCO
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HH6JD-CGCM6-E3ASX-7BZAT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0235227-25 - Pagina: 2/7 - PROT. 895104 - - Alan Keizo

matrícula

235.227

ficha

01

verso

BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco - SP, para garantia de um crédito aberto no valor de R\$21.109.933,00.

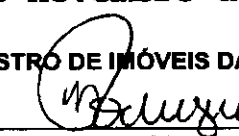
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.2/235.227 Em 13 de dezembro de 2011

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 22 de novembro de 2011. PROTOCOLO 403.906 DE 23/11/2011.

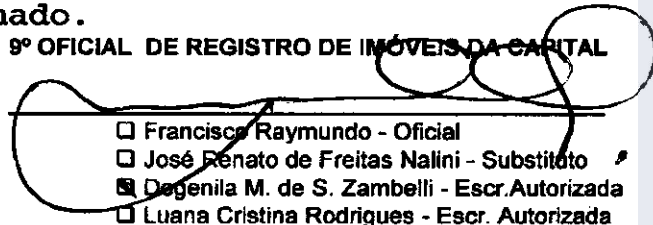
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.3/235.227 Em 15 de fevereiro de 2012

Procede-se, de ofício, à presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I alínea "a", da Lei 6.015/73, à vista do título que deu origem a presente, para **excluir a segunda menção feita a matrícula nº 203.823, e incluir como registro aquisitivo, também o R.02** feito em 28/11/2007, na matrícula nº **203.824**, deste Registro de Imóveis, e não como foi mencionado.

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.4/235.227 Em 30 de julho de 2012

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 1.4444.0029268-0), datado de 28 de maio de 2012, o **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av.1, **tão**

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HH6JD-CGCM6-E3ASX-7BZAT>

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: 113779.2.0235227-25 - Pagina: 3/7 - PROT. 895104 - - Alan Keizol

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
235.227

ficha
02

São Paulo,

30 de julho de 2012

somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.
PROTOCOLO Nº 423.339 de 24/07/2012.

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

R.5/235.227 Em 30 de julho de 2012
Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.4, **RETIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já
qualificada, **VENDEU** a **IVANILSON VILAS BOAS DE OLIVEIRA**,
brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº
27.041.782-5-SSP/SP, CPF/MF nº 176.519.548-90, residente e
domiciliado nesta Capital, na Avenida Ipiranga nº 200, Apto
2709, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$168.000,00. A vendedora
apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às
Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000872012-
21200494, emitida em 26/01/2012, bem como a Certidão Conjunta
Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à
Divida Ativa da União nº 235C.3AFA.78BE.0A15, emitida às
12:42:52 horas do dia 07/02/2012, as quais ficam arquivadas
neste Registro de Imóveis.

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

R.6/235.227 Em 30 de julho de 2012
Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.4, **IVANILSON VILAS BOAS DE OLIVEIRA**, solteiro, maior, já
qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida
pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à **CATXA ECONÔMICA
FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul,
Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor
de R\$143.000,00, pagável no prazo de 360 meses, por meio de
encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a
taxa de juros, sistema de amortização e demais condições
continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0235227-25 - Pagina: 4/7 - PROT. 895104 - - Alan Keizo

matrícula

235.227

ficha

02

verso

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\$240.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.7/235.227 Em 08 de janeiro de 2020
Pelo Instrumento Particular datado de 16 de outubro de 2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 6, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 631.649 de 27/12/2019.

Selo: 1137793C3YJ000378412BF208

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.08/235.227 Em 28 de dezembro de 2022
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 10179793709), datado de 08 de dezembro de 2022, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet em 28/12/2022 pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 056.068.0561-8**. PROTOCOLO Nº 743.218 de 20/12/2022.

Selo: 113779331UB001141640NL22P

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

R.09/235.227 Em 28 de dezembro de 2022
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.08, **IVANILSON VILAS BOAS DE OLIVEIRA**, solteiro, maior, já qualificado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Retiro, nº 145, Complemento 233 B, Tatuapé, **VENDEU** a

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HH6JD-CGCM6-E3ASX-7BZAT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0235227-25 - Pagina: 5/7 - PROT. 895104 - - Alan Keizol

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matricula

235.227

ficha

03

São Paulo,

28 de dezembro de 2022

PEDRO HENRIQUE DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, propagandista, RG nº 35.382.404-5-SSP/SP, CPF/MF nº 226.896.908-88, residente e domiciliado em Guarulhos, deste Estado, na Avenida Bartholomeu de Carlos, nº 675, Complemento 2306 B, Jardim Flor da Montanha, O IMÓVEL, pelo valor de R\$400.000,00.

Selo: 113779321RA001141641MG228

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

R.10/235.227 Em 28 de dezembro de 2022

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.08, **PEDRO HENRIQUE DOS SANTOS**, divorciado, já qualificado, ALIENOU 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, pelo valor de R\$360.000,00, pagável no prazo de 360 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\$400.000,00.

Selo: 113779321II001141642UW22B

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

Av.11/235.227 Em 30 de dezembro de 2025.

Pelo Instrumento Particular, datado de 04 de dezembro 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 854.619, feita ao devedor fiduciante **PEDRO HENRIQUE DOS SANTOS**, divorciado, já qualificado, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL constituída fiduciariamente através do R.10 desta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HH6JD-CGCM6-E3ASX-7BZAT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0235227-25 - Pagina: 6/7 - PROT. 895104 - - Alan Keizo

CNM: 113779.2.0235227-25

matrícula

235.227

ficha

03

verso

matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$400.000,00. PROTOCOLO N° 854.619 de 25/06/2025.

Selo: 113779331PP0021133691V25L

CNM: 113779.2.0235227-25

☐ 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.12/235.227 Em 22 de abril de 2026.

Do Instrumento Particular datado de 23 de março de 2026, complementado por outro datado de 07 de abril de 2026, apresentados em formato de documento digital, nos termos do artigo 208, inciso I, do Provimento 149/2023 do CNJ, o credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO 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 em 13/03/2026 e Auto Negativo de 2º Leilão realizado em 20/03/2026. PROTOCOLO N° 895.104 de 08/04/2026.

Selo: 113779331QD002255779UU262

CNM: 113779.2.0235227-25

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto

☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.13/235.227 Em 22 de abril de 2026

Pelos Instrumentos Particulares mencionado na Av.12, o proprietário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, solicitou a presente averbação para ficar constando que em razão da realização dos públicos leilões negativos mencionados na Av.12, considerar-se extinta a dívida que deu origem ao R.10, nos termos do §5º do Art. 27, da Lei 9.514/97, e exonerado o credor da obrigação de que trata o §4º do mesmo dispositivo. PROTOCOLO N° 895.104 de 08/04/2026.

Selo: 113779331NH002255784AU26X

CNM: 113779.2.0235227-25

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto

☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HH6JD-CGCM6-E3ASX-7BZAT>

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: 113779.2.0235227-25 - Página 7/7 - PROT. 895104 - Alan Keizo

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.235227 - PROTOCOLO: 895104

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: 113779.2.0235227-25

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 22/04/2026.
Estado:	R\$: 13,04	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,92	
Registro Civil:	R\$: 02,41	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,15	Eduarda Lima, Escrevente
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: 1137793C3AC002255785BD265

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HH6JD-CGCM6-E3ASX-7BZAT>