



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0318195-23 - Pagina: 1/4 - PROT. 817866 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula  
**318.195**

ficha  
**01**

São Paulo, 15 de abril de 2020

**IMÓVEL:-** Apartamento nº "43", localizado no 4º andar do Bloco "A" do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA ANTONIETA, localizado na Rua Jorge Ogushi, nº 417, na Vila Sarah, 46º Subdistrito - VILA FORMOSA, contendo: área privativa de 49,9500m²; área comum de 45,9402m² (incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga na garagem coletiva); perfazendo a área total de 95,8902m²; correspondendo uma Fração Ideal de terreno e demais coisas de uso comum de 0,636492%.

**PROPRIETÁRIA:-** RIFORMATO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.980.492/0001-17, com sede nesta Capital na Rua Almirante Giachetta, nº 118, Vila Carrão, CEP 03427-080.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.05, feito em 29/09/2017 na matrícula nº 21.871; R.08, feito em 29/09/2017 na matrícula nº 39.867; R.08, feito em 29/09/2017 na matrícula nº 46.249 e R.09, feito em 29/09/2017 na matrícula nº 48.190 (aquisições do terreno); e R.08 (instituição condominial), feito nesta data na matrícula nº 302.493, deste Registro de Imóveis.

**C. CONTRIBUINTE:** 116.330.0103-1 e 116.330.0147-4 (maior área).  
Selo Vinculador: 113779391QF000429397KL206  
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.01/318.195 Em 15 de abril de 2020

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 31/03/2020 e petição de 08/04/2020. Protocolo nº 638.110 de 02/04/2020

Selo Vinculador: 113779391QF000429397KL206  
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDGMR-W8KD4-PRVKT-47Y9M>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0318195-23 - Pagina: 2/4 - PROT. 817866 - - Erika Cypriano

matricula

318.195

ficha

01

verso

R.02/318.195 Em 27 de maio de 2020  
 Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 10148914204), datado de 07 de maio de 2020, **RIFORMATO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a 1) **JOSÉ CARLOS DA FRANÇA MENEZES**, brasileiro, solteiro, maior, analista, RG nº 41.179.870-4-SSP/SP, CPF/MF nº 348.705.198-28, 2) **ALEXANDRE TELES LEONCIO**, brasileiro, solteiro, maior, business development representative, RG nº 44.982.267-9-SSP/SP, CPF/MF nº 371.327.708-70, residentes e domiciliados em Itaquaquetuba, deste Estado, na Rua Fenix, nº 513, Jardim Luciana, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$265.892,23. PROTOCOLO Nº 640.294 de 19/05/2020.

Selo: 113779321MS000445139DR20G  
 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.03/318.195 Em 27 de maio de 2020  
 Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, 1) **JOSÉ CARLOS DA FRANÇA MENEZES** e 2) **ALEXANDRE TELES LEONCIO**, solteiros, maiores, 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, pelo valor de R\$218.037,00, 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\$266.000,00.

Selo: 113779321YJ000445141TI20I  
 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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDGMR-W8KD4-PRVKT-47Y9M

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: 113779.2.0318195-23 - Pagina: 3/4 - PROT. 817866 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0318195-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula  
318.195

ficha  
02

São Paulo,

17 de dezembro de 2025

Av.04/318.195 Em 17 de dezembro de 2025  
Pelo Instrumento Particular, datado de 01 de dezembro de 2025, 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 pelo **CONTRIBUINTE nº 116.330.0596-7**. PROTOCOLO Nº 817.866 de 03/09/2024.

Selo: 113779331VR002094354VQ251  
CNM: 113779.2.0318195-23

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

Av.05/318.195 Em 17 de dezembro de 2025  
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, 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 817.866, feita aos devedores fiduciários 1) **JOSÉ CARLOS DA FRANÇA MENEZES**, solteiro, maior, e 2) **ALEXANDRE TELES LEONCIO**, solteiro, maior, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.03 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$266.000,00.

Selo: 113779331BY002094355DR25E  
CNM: 113779.2.0318195-23

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDGMR-W8KD4-PRVKT-47Y9M>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0318195-23 - Página 4/4 - PROT. 817866 - Erika Cypriano

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**M.318195 - PROTOCOLO: 817866**

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: 113779.2.0318195-23**

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 17/12/2025.
Estado:	R\$: 12,56	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,60	
Registro Civil:	R\$: 02,33	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,03	
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: 1137793C3UW002094356KV25C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDGMR-W8KD4-PRVKT-47Y9M>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

