



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0318195-23 - Pagina: 1/5 - PROT. 910884 - - Alan Keizo

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 116.330.0141-4 (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/KWPCN-HR8Z5-NLM5Q-VPC76>

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: 113779.2.0318195-23 - Pagina: 2/5 - PROT. 910884 - - Alan Keizo

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 Itaquaquecetuba, 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: 113779321YJ000445141T120I

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/KWPCN-HR8Z5-NLM5Q-VPC76>

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: 113779.2.0318195-23 - Pagina: 3/5 - PROT. 910884 - - Alan Keizo

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: 113779331VR002094354WQ251
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
☒ Degenila 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
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.06/318.195 Em 22 de julho de 2026.
Do Instrumento Particular de Cancelamento datado de 07 de julho de 2026, apresentado em formato digital nos termos do Art. 208, §1º, 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 26/06/2026 e Auto Negativo de 2º Leilão realizado em 06/07/2026.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWPCN-HR8Z5-NLM5Q-VPC76>

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: 113779.2.0318195-23 - Pagina: 4/5 - PROT. 910884 - - Alan Keizo

CNM: 113779.2.0318195-23

matricula

318.195

ficha

02

verso

PROTOCOLO N° 910.884 de 09/07/2026.

Selo: 113779331LG002362034JA26H

CNM: 113779.2.0318195-23

- | | |
|--|--|
| ☒ Francisco Raymundo - Oficial | ☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto |
| ☒ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta | ☐ 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/KWPCN-HR8Z5-NLM5Q-VPC76>

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: 113779.2.0318195-23 - Página 5/5 - PROT. 910884 - Alan Keizo

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

M.318195 - PROTOCOLO: 910884

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\$: 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, 22/07/2026.

Eduarda Lima, Escrevente

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3KF002362035OH26F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWPCN-HR8Z5-NLM5Q-VPC76>