



Valide aqui
este documento



Prot.nº 692430
IN01367089C

Página: 1 / 9

Oficial Interino. Dr. Gustavo Santiago Marcondes de Menezes, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0179352-69

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

matrícula	ficha
179.352	01

São Paulo, 14 de janeiro de 2013.

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado na Rua Ana Luisa de Sousa, parte do lote 5, da quadra "S", (designado em planta de desdobro como **Lote 05-A**), Vila Prima, 2ª Parte, Sítio Ponte Rasa, Km 12 da Estrada de São Miguel, no **Distrito de Ermelino Matarazzo**, medindo 5,00m de frente para a referida rua, 25,50m do lado direito de quem desta rua olha para o lote, confrontando com o lote 5-B do desdobro, 25,50m do lado esquerdo de quem da rua olha para o lote, confrontando com o lote nº. 04 de Honório Emiliano Bueno e sua mulher, 5,00m nos fundos, confrontando com o Jardim Ponte Rasa, encerrando uma área de 127,50m².

CONTRIBUINTE:- 111.133.0015-8 (área maior).

PROPRIETÁRIOS:- **JOSE ROBERTO ALVES VIANA**, brasileiro, projetista, RG nº. 12.695.026-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 035.975.578-05, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **TERESA CRISTINA GOMES VIANA**, brasileira, do lar, RG nº. 13.536.903-4-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº. 041.707.898-65, residentes e domiciliados na Rua Antonio de Freitas Toledo, nº 355, casa 1, nesta Capital, **CARLOS ROBERTO ALVES VIANA**, brasileiro, projetista, divorciado, RG nº. 16.193.954-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 082.379.258-74, residente e domiciliado na Praça Faustina Marin Caballero, nº 83, nesta Capital, e **NELSON JOSÉ DE SOUZA**, brasileiro, professor, solteiro, maior, RG nº. 17.813.202-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 147.055.158-62, residente e domiciliado na Praça Faustina Marin Caballero, nº 31, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.07/M. 142.142, feito em 17/11/2010, neste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTUSM-3MS9Z-QQA76-SAGZT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM 111187.2.0179352-69

matrícula	ficha
179.352	01 verso

Av.01/179.352 - São Paulo, 14 de janeiro de 2013.

Os proprietários autorizaram a abertura da presente matrícula, nos termos do requerimento datado de 25/09/2012. - A Escrevente Habilitada,

 (Nercinéia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto,

Jaq. _____

Av.02/179.352 - São Paulo, 14 de janeiro de 2013.

Por Requerimento datado de 25 de setembro de 2012, de **JOSE ROBERTO ALVES VIANA**, RG nº. 12.695.026-X-SSP/SP, CPF/MF sob o nº. 035.975.578-05, casado com **TERESA CRISTINA GOMES VIANA**, RG nº. 13.536.903-4-SSP/SP, CPF/MF sob o nº. 041.707.898-65, **CARLOS ROBERTO ALVES VIANA**, RG nº. 16.193.954-5-SSP/SP, CPF/MF sob o nº. 082.379.258-74, e **NELSON JOSÉ DE SOUZA**, RG nº. 17.813.202-0-SSP/SP, CPF/MF sob o nº. 147.055.158-62, é feita esta averbação para ficar constando que, no terreno objeto desta matrícula, foi construído um Prédio, que recebeu o nº.238 da Rua Ana Luisa de Sousa, com a área construída de 59,699m2, conforme se verifica do Certificado de Conclusão nº.2012-85633-00, datado de 17/08/2012 e Apostilamento de 07/12/2012, ambos expedidos pela Prefeitura do Município de São Paulo. (Certidão Negativa de Débito nº. 007432012-21200565, expedida em 19/09/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste Registro). - A Escrevente Habilitada,  (Nercinéia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto

Jaq. _____

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento

Página: 3 / 9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTUSM-3MS9Z-QQA76-SAGZT>

CNM 111187.2.0179352-69

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
179.352

ficha
02

São Paulo, 19 de março de 2.013

R.03/179.352 – São Paulo, 19 de março de 2013.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 05 de março de 2013, os proprietários **JOSÉ ROBERTO ALVES VIANA**, brasileiro, projetista, RG nº 12695026X-SSP/SP, e do CPF/MF nº 035.975.578-05, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **TERESA CRISTINA GOMES VIANA**, brasileira, do lar, RG nº 135369034-SSP/SP, e do CPF/MF nº 041.707.898-65, residentes e domiciliados na Rua Antonio de Freitas Toledo, nº 355, casa 01, Jardim Belém, nesta Capital, **CARLOS ROBERTO ALVES VIANA**, brasileiro, divorciado, projetista, RG nº 161939545-SSP/SP, e do CPF/MF nº 082.379.258-74, residente e domiciliado na Rua Praça Marin Caballero, nº 83, Jardim Belém, nesta Capital, e **NELSON JOSÉ DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, professor, RG nº 178132020-SSP/SP, e do CPF/MF nº 147.055.158-62, residente e domiciliado na Praça Faustina Marin Caballero, nº 31, Jardim Belém, nesta Capital, venderam a **ALI AHMAD ZOGHBI**, libanês, gerente, RG nº 333806955-SSP/SP, e do CPF/MF nº 088.587.628-86, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **ANA RITA LEITE BARBOSA ZOGHBI**, brasileira, do lar, RG nº 19253578X-SSP/SP, e do CPF/MF nº 160.444.808-36, residentes e domiciliados na Rua Benedito Lopes, nº 150, apartamento 83, Lot Nova Mogil, em Mogi das Cruzes, SP, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.250.000,00.

- O Escrevente Habilitado,
Substituto.

(Carlos Alberto Bento). - O Escrevente

Nei.

- continua no verso -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

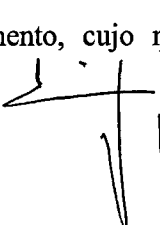
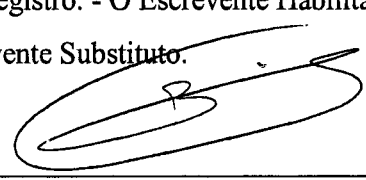
onr



CNM 111187.2.0179352-69

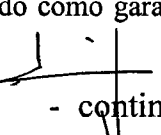
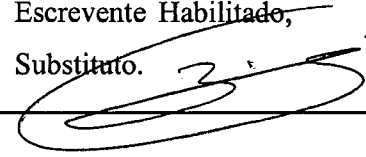
matrícula	ficha
179.352	02 verso

R.04/179.352 - São Paulo, 19 de março de 2013.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **ALI AHMAD ZOGHBI**, e sua esposa **ANA RITA LEITE BARBOSA ZOGHBI**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$. 225.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **401** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **05/04/2013**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Habilitado,  (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto, .

Nei. _____

Av.05/179.352 - São Paulo, 19 de março de 2013.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 05 de março de 2013, é feita esta averbação, para constar que, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0229545-8, Série 0313, tendo como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, e como devedores **ALI AHMAD ZOGHBI**, e sua esposa **ANA RITA LEITE BARBOSA ZOGHBI**, já qualificados, como custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, de uma dívida no valor de **R\$. 225.000,00**, a ser paga por meio de **401** prestações mensais, vencendo-se a primeira em **05/04/2013**, tendo como garantia o imóvel objeto desta matrícula. - O Escrevente Habilitado,  (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,  - continua na ficha 03 -



LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

CNM 111187.2.0179352-69
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

179.352

ficha

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 16 de abril de 2019.

Av.06/ 179.352, em 16 de abril de 2019. - Prenotação nº 535.925 de 08/04/2019.

Por Instrumento Particular datado de 08 de março de 2019, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, e tendo recebido de seus devedores **ALI AHMAD ZOGHBI**, e sua esposa **ANA RITA LEITE BARBOSA ZOGHBI**, a importância devida, autoriza de acordo com o estabelecido pelo Artigo 25 da referida Lei, o cancelamento do registro da propriedade fiduciária registrada sob o nº.04 nesta matrícula, bem como a Av.05 esta referente a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0229545-8 - Série 0313. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000008654819Z

BeatrizGamarra.

R.07/ 179.352, em 16 de abril de 2019. - Prenotação nº 535.926 de 08/04/2019.

Por Carta de Sentença passada aos 26 de novembro de 2018, pelo Cartório do 2º Ofício da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro de Mogi das Cruzes, deste Estado, extraída dos Autos nº. 1016900-98.2018.8.26.0361, da Ação de **Divórcio Consensual - Dissolução**, requerida pelo casal:- **ALI AHMAD ZOGHBI**, brasileiro naturalizado, engenheiro industrial mecânico, divorciado, RG nº 33.380.695-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 088.587.628-86, residente e domiciliado na Rua Afonso Celso, nº 1.102, apartamento 104, Vila Clementino, São Paulo - SP, e **ANA RITA LEITE BARBOSA ZOGHBI**, brasileira, biomédica, divorciada, RG nº 19.253.578-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 160.444.808-36, residente e domiciliada na Rua Benedito Lopes, nº 150, apartamento 83, Nova Mogilar, Mogi das Cruzes, neste Estado, continuando a mulher a assinar o nome de

- continua no verso -



CNM 111187.2.0179352-69

matrícula
179.352

ficha
03

verso

casada, ou seja:- **ANA RITA LEITE BARBOSA ZOGHBI**, consta conforme Sentença proferida aos 05/11/2018, com trânsito em julgado aos 12/11/2018, foi homologada a **PARTILHA** no **Divórcio** dos requerentes e **atribuído** a **ANA RITA LEITE BARBOSA ZOGHBI**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$. 146.488,36. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000008654919Z

jaqueline. _____

Av.08/ 179.352, em 22 de outubro de 2019. - Prenotação nº 545.736 de 11/10/2019.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 08 de outubro de 2019, é feita esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo **Contribuinte nº. 111.133.0060-3**, como prova a Certidão sob nº 2.2019.002395321-0, expedida aos 15/10/2019, pela PMSP. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 11118733100000000168308198

Sabrina. _____

R.09/ 179.352, em 22 de outubro de 2019. - Prenotação nº 545.736 de 11/10/2019.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **ANA RITA LEITE BARBOSA ZOGHBI**, brasileira, biomédica, divorciada, RG nº 19.253.578-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 160.444.808-36, residente e domiciliada na Rua Benedito Lopes da Silva, nº 150, apartamento 83, Vila Mogilar, na cidade de Mogi das Cruzes/SP, **vendeu** a **ERIKA DE CASSIA OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, bancaria, solteira, maior, RG nº 49.211.192-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº
- continua na ficha 04 -



Valide aqui
este documento

Página: 7 / 9

CNM 111187.2.0179352-69

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
179.352

ficha
04

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 22 de outubro de 2019.

390.751.878-07, residente e domiciliada na Rua Luisa de Sousa, nº 238, Vila Ponte Rasa, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.380.000,00.

Forma de Pagamento: R\$.118.298,83 com recursos próprios, R\$.8.709,47 com recursos do FGTS, e R\$.275.411,70 mediante financiamento. (incluindo despesas acessórias ao financiamento). – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873210000000168309198

Sabrina.

R.10/ 179.352, em 22 de outubro de 2019. - Prenotação nº 545.736 de 11/10/2019.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **ERIKA DE CASSIA OLIVEIRA SANTOS**, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, nesta Capital, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.275.411,70**, que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **08/11/2019**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187321000000016831019P

Sabrina.

Av.11/179.352, em 24 de junho de 2026. - Prenotação nº 692.430 de 16/04/2025.

Por Instrumento Particular datado de 06 de maio de 2026, (digital nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, no local onde o imóvel objeto desta matrícula está situado o **Código de Endereçamento Postal – CEP é nº. 03882-170**, conforme

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTUSM-3MS9Z-QQA76-SAGZT>

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

Página: 8 / 9

CNM 111187.2.0179352-69

matricula
179.352

ficha
04

verso

consulta no site dos Correios. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).
Selo Digital: 1111873E1000000166238326S

Av.12/179.352, em 24 de junho de 2026. - Prenotação nº 692.430 de 16/04/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300023978 e inscrito no CNPJ/MF nº 607.011.90, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, nesta Capital, após a regular notificação feita a fiduciante sua devedora **ERIKA DE CASSIA OLIVEIRA SANTOS**, CPF/MF sob nº. 390.751.878-07, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 25 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.380.000,00. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).
Selo Digital: 111187331000000166238426C

***** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO *****

***** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA *****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTUSM-3MS9Z-QQA76-SAGZT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Página: 9 / 9



PEDIDO Nº. 692430 GUIA Nº. 118/2026

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 24/06/2026.

Certidão assinada por **Natalia Finhana de Souza, Oficial Interina**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Selo Digital: 1111873C3000000166340426X

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 44,20
Estado	R\$ 12,56
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,60
Tribunal de Justiça	R\$ 3,03
Registro Civil	R\$ 2,33
Ministério Público	R\$ 2,12
Município	R\$ 0,90
TOTAL	R\$ 73,74

Digitador : Kelly

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTUSM-3MS9Z-QQA76-SAGZT>