



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0333563-91 - Pagina: 1/5 - PROT. 858496 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
333.563

ficha
01

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

São Paulo, 07 de fevereiro de 2022

IMÓVEL:- Apartamento nº 191, localizado no 19º pavimento do condomínio edifício EXCLUSIVE TATUAPÉ, situado na Rua Duarte de Carvalho, nº 60, contendo: área privativa coberta edificada de 127,190m² (sendo 106,320m² do apartamento, 8,400m² da vaga nº 143P (coberta), 9,870m² da vaga nº 149M (coberta) e 2,600m² do depósito nº 66, todos situados no 1º pavimento); área comum coberta edificada de 59,465m² (sendo 29,785m² do apartamento, 13,640m² da vaga nº 143P e 16,040m² da vaga nº 149M); área total edificada de 186,655m² (sendo 136,105m² do apartamento, 22,040m² da vaga nº 143P, 25,910m² da vaga nº 149M e 2,600m² do depósito); área comum descoberta de 20,368m² (sendo 18,945m² do apartamento, 0,645m² da vaga nº 143P, 0,765m² da vaga 149M e 0,013m² do depósito); área total (construída + descoberta) de 207,023m² (sendo 155,050m² do apartamento, 22,685m² da vaga nº 143P, 26,675m² da vaga 149M e 2,613m² do depósito); e fração ideal no solo de 0,012380 (sendo 0,010319 do apartamento, 0,000856 da vaga nº 143P, 0,001006 da vaga nº 149M e 0,000199 do depósito).

PROPRIETÁRIA:- DUARTE DE CARVALHO DIALOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.532.251/0001-94, com sede nesta Capital, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º andar, conj. 111, sala 51, Itai Bibi, CEP 04543-904.

REGISTROS ANTERIORES:- R.07, feito em 30/06/2015 na matrícula nº 94.099; R.07, feito em 30/06/2015 na matrícula nº 94.100; R.07, feito em 30/06/2015 na matrícula nº 94.101; R.09, feito em 14/02/2013 na matrícula nº 114.987; R.02, feito em 13/06/2012 na matrícula nº 131.793; R.06, feito em 04/07/2012 na matrícula nº 207.926; R.06, feito em 04/07/2012 na matrícula nº 207.927; R.09 e R.10, feitos em 09/01/2014 na matrícula nº 249.784; R.09 e R.10, feitos em 30/12/2013 na matrícula nº 249.785; e R.04, feito em 24/11/2015 na matrícula nº 274.163 (aquisições do terreno); e R.46 (instituição condominial), feito nesta data na matrícula nº 275.281, todos deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE: 062.118.0001-0; 062.118.0061-4; 062.118.0062-2; 062.118.0063-0; 062.118.0064-9; 062.118.0078-9;

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3HCT-63J2B-8G6JV-3AUAZ>

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: 113779.2.0333563-91 - Pagina: 2/5 - PROT. 858496 - - Erika Cypriano

matrícula
333.563

ficha
01

verso

062.118.0079-7; 062.118.0080-0; 062.118.0081-9; 062.118.0086-1; 062.118.0088-6 e 062.118.0089-4 (maior área).

Selo Vinculador: 113779391AT000882043Q122V

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.01/333.563

Em 07 de fevereiro de 2022

a) Conforme Av.08, feita em 05/10/2020, na matrícula nº 275.281, e nos termos da Carta nº 213/2020/ICRR, datada de 21/09/2020, e do Termo de Reabilitação nº 1627/2020, expedido em 21/09/2020, ambos emitidos pela CETESB - CIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, consta que foram estabelecidas medidas de controle institucional para o terreno condominial, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado. b) A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 17/01/2022. **Prenotação nº 703.743 de 17/01/2022**

Selo Vinculador: 113779391AT000882043Q122V

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.02/333.563

Em 11 de maio de 2022

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 10173906109), datado de 27 de abril de 2022, **DUARTE DE CARVALHO DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a 1) **ISABEL CRISTINA DA SILVA PINTO**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG nº 36.331.981-5-SSP/SP, CPF/MF nº 346.029.158-33, e 2) **ALESSANDRO RAMOS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, assessor de investimentos, RG nº 27.670.294-3-SSP/SP, CPF/MF nº 294.181.878-25, residentes e

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3HCT-63J2B-8G6JV-3UAUZ>

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: 113779.2.0333563-91 - Pagina: 3/5 - PROT. 858496 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

333.563

ficha

02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
11 de maio de 2022

domiciliados nesta Capital, na Rua Veríssimo da Silva, nº 298, O IMÓVEL, pelo valor de R\$950.000,00. PROTOCOLO Nº 715.101 de 04/05/2022.

Selo: 113779321JT000951750WO225

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.03/333.563 Em 11 de maio de 2022

Pelo Instrumento Particular com força de escritura mencionado no R.02, 1) **ISABEL CRISTINA DA SILVA PINTO**, e 2) **ALESSANDRO RAMOS PEREIRA**, 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, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$907.820,00, 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\$1.088.000,00.

Selo: 113779321NS000951751EN22G

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.04/333.563 Em 14 de outubro de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 06 de outubro 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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3HCT-63J2B-8G6JV-3AUAZ>

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: 113779.2.0333563-91 - Pagina: 4/5 - PROT. 858496 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0333563-91

matrícula

333.563

ficha

02

verso

atualmente pelo **CONTRIBUINTE n° 062.118.0443-1**. PROTOCOLO
N° 858.496 de 24/07/2025.

Selo: 113779331GE002026475PB26H
CNM: 113779.2.0333563-91

☐ 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.05/333.563 Em 14 de outubro de 2025.

Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.04, lavrado nos termos do § 7° 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 n° 858.496, feita aos
devedores fiduciantes 1) **ISABEL CRISTINA DA SILVA PINTO**,
solteira, maior, e 2) **ALESSANDRO RAMOS PEREIRA**, 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\$1.088.000,00.

Selo: 113779331TO002026477EK264
CNM: 113779.2.0333563-91

☐ 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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3HCT-63J2B-8G6JV-3UAUZ>



Valide aqui
este documento.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.333563 - PROTOCOLO: 858496

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: 113779.2.0333563-91

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 14/10/2025.
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: 1137793C3EW002026480NQ25Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3HCT-63J2B-8G6JV-3UAUZ>