



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0332418-34 - Pagina: 1/7 - PROT. 890068 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
332.418

ficha
01

São Paulo, 07 de janeiro de 2022

IMÓVEL: UM TERRENO situado na rua Cinco, fundos com a rua Seis, Lote 05, da Quadra 06, da Vila Taquari, no **Distrito de Itaquera**, medindo 10,00m de frente, por 24,50m da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua Cinco o olha, onde divide com o Lote 04; 26,80m do lado esquerdo, onde divide com o Lote 06, e 10,20m nos fundos, onde divide com a rua Seis, encerrando a área de 257,00m².-

PROPRIETÁRIO: ARI BARBOSA, brasileiro, casado, aposentado, RG. nº 3.248.848-8-SSP/SP, CPF/MF nº 417.967.648-68, residente e domiciliado em Itu/SP, na rua Sorocaba, nº 1.294, Vila Santa Terezinha.-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 106.737 de 01/08/1968, deste Registro de Imóveis.-

C.Contribuinte: 114.330.0015-5.-

Selo: 113779311DJ000861915MK221
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Paulina de Oliveira
☐ 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.1/332.418 Em 07 de janeiro de 2022

Da Escritura de Inventário e Partilha datada de 10 de novembro de 2021, do Registro Civil e Tabelião de Notas de Pirapitingui - Itu/SP, Livro 138, páginas fls. 303/310, e de conformidade com o decreto municipal nº 15.040/78, verifica-se que: 1) a rua Cinco é atualmente denominada rua Itanagra; e, 2) a rua Seis é atualmente denominada rua Itaiçaba.- Protocolo nº 700.360 de 10/12/2021.

Selo: 113779331JF000861916YB22T
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Paulina de Oliveira
☐ 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.2/332.418 Em 07 de janeiro de 2022

Da escritura mencionada na Av.1 e da certidão de casamento expedida em 01/11/2021, pelo Registro Civil e

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P25KT-DQAKM-P6AQE-PZ6R2>

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: 113779.2.0332418-34 - Pagina: 2/7 - PROT. 890068 - - Erika Cypriano

matrícula

332.418

ficha

01

verso

Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera desta Capital, Matrícula nº 118026 01 55 1966 2 00018 071 0006109 31, verifica-se que o proprietário **ARI BARBOSA**, na época da aquisição do imóvel desta matrícula, já era casado com **MARIA DA PENHA BARBOSA** (brasileira, do lar, RG nº 16.133.627-9-SSP/SP, CPF/MF nº 228.103.848-35), cujo matrimônio foi celebrado aos 24/09/1966, sob o regime da comunhão universal de bens.

Selo: 113779331EH000861917EW22D

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Carolina de Oliveira Lopes

- ☐ 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.3/332.418 Em 07 de janeiro de 2022

Da escritura mencionada na Av.1 e da certidão de óbito expedida aos 20/07/2021, pelo Registro Civil e de Interdições e Tutelas de Itu/SP, Matrícula nº 119057 01 55 2021 4 00076 087 0035701 84, verifica-se que o proprietário **ARI BARBOSA faleceu aos 15/07/2021**, no estado civil de casado com Maria da Penha Barbosa.

Selo: 113779331RG000861918CW22N

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Carolina de Oliveira Lopes

- ☐ 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.4/332.418 Em 07 de janeiro de 2022

Pela escritura mencionada na Av.1, referente à sucessão de **ARI BARBOSA** (CPF/MF nº 417.967.648-68), **O IMÓVEL**, avaliado em R\$332.000,00, **FOI PARTILHADO** na proporção de **50%** a: 1) **MARIA DA PENHA BARBOSA**, viúva, residente e domiciliada em Itú/SP, na rua Sorocaba, nº 1.294, Vila Santa Terezinha; **42,695783133%** a: 2) **ELTON BARBOSA**, brasileiro, divorciado, guarda civil, RG nº 14.902.092-2-SSP/SP, CPF/MF nº 091.608.748-48, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Henrique Sertório, nº 205, apto. 132, Tatuapé; e, **7,3042168674%** a: 3) **HELEN BARBOSA**, brasileira, divorciada,

(continua no verso) digito ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P25KT-DQAKM-P6AQE-PZ6R2>

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: 113779.2.0332418-34 - Pagina: 3/7 - PROT. 890068 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

332.418

ficha

02

São Paulo,

07 de janeiro de 2022

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

porteira, RG nº 21.835.017-X-SSP/SP, CPF/MF nº 138.943.818-09, residente e domiciliada em Salto/SP, na rua Estado da Paraíba, nº 329, Terras de São Pedro.

Selo: 113779321BC000861919FA22U

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Jardina de O. RPN

- ☐ 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.05/332.418 Em 26 de janeiro de 2022

Pela Escritura de Inventário e Partilha datada de 10 de novembro de 2021, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Pirapitingui, Comarca de Itu - SP, livro 138, fls. 303/310, mencionada na Av.1, **MARIA DA PENHA BARBOSA**, viúva, já qualificada, **DOU** a **ELTON BARBOSA**, divorciado, RG nº 14.902.092-2-SSP/SP, CPF/MF nº 091.608.748-48, também já qualificado, **50% DO IMÓVEL**, avaliado em R\$166.000,00. A presente doação é feita em adiantamento de legítima, nos termos dos Arts. 544 e 2.002 do Código Civil, e com cláusula de reversão, nos termos do Art. 547, também do Código Civil. PROTOCOLO Nº 703.633 de 14/01/2022.

Selo: 113779321IS000874312UF22V

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

Av.06/332.418 Em 26 de janeiro de 2022.

Pela Escritura de Inventário e Partilha mencionada no R.05, verifica-se que **50% DO IMÓVEL**, adquirido no R.05, ficou gravado com a **CLÁUSULA VITALÍCIA DE INCOMUNICABILIDADE**, extensiva aos frutos e rendimentos. PROTOCOLO Nº 703.633 de 14/01/2022.

Selo: 113779331GX000874313VX22P

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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P25KT-DQAKM-P6AQE-PZ6R2>

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: 113779.2.0332418-34 - Pagina: 4/7 - PROT. 890068 - - Erika Cypriano

matrícula

332.418

ficha

02

verso

R.07/332.418 Em 26 de janeiro de 2022
Pela Escritura de Inventário e Partilha mencionada no R.05, **HELEN BARBOSA**, divorciada, já qualificada, **DOOU** a **ELTON BARBOSA**, divorciado, também já qualificado, CPF/MF nº 091.608.748-48, **7,3042168674% DO IMÓVEL**, avaliado em R\$24.250,00.

Selo: 113779321LH000874314CN22X

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.08/332.418 Em 14 de março de 2024
Dos Requerimentos datados de 13 e 15 de março de 2024, e Certificado de Regularidade da Edificação nº 01 000000880 2024, emitido em 06/03/2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que no terreno desta matrícula, foi edificado UM PRÉDIO com **167,00m2** de área construída, que recebeu o **nº 119** da Rua ITANAGRA. Foi apresentada a CND/INSS CNO/Aferição nº 90.018.35744/60-001, emitida em 09/03/2024, a qual fica arquivada neste Registro de Imóveis. PROTOCOLO Nº 795.320 de 13/03/2024.

Selo: 113779331IN001487746UI241
CNM: 113779.2.0332418-34

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

R.09/332.418 Em 28 de junho de 2024
Pela Escritura Pública datada de 13 de junho de 2024, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do 4º Subdistrito de Nossa Senhora do Ó - SP, livro 854, fls. 239/241, **ELTON BARBOSA**, divorciado, já qualificado, **VENDEU** a **TIAGO DAROS CORREIA**, brasileiro, divorciado, comerciante, RG nº 25.923.023-6-SSP/SP, CPF/MF nº 261.758.928-52, residente e domiciliado na Alameda Ribeirão Preto, nº 37, Santana de

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P25KT-DQAKM-P6AQE-PZ6R2>

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: 113779.2.0332418-34 - Pagina: 5/7 - PROT. 890068 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

332.418

ficha

03

São Paulo, 28 de junho de 2024

CNM: 113779.2.0332418-34
9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9

Parnaíba - SP, O IMÓVEL, pelo valor de R\$350.000,00.
PROTOCOLO Nº 808.463 de 25/06/2024.

Selo: 113779321CQ001570749PM246
CNM: 113779.2.0332418-34

☐ 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

R.10/332.418 Em 03 de janeiro de 2025.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 10192775006), datado de 13 de dezembro de 2024, **TIAGO DAROS CORREIA**, divorciado, já qualificado, **VENDEU** a **VIVIANE BINZANÇÃO**, brasileira, solteira, maior, diretora, RG nº 25.317.419-3-SSP/SP, CPF/MF nº 166.436.308-43, residente e domiciliada em Santana de Parnaíba/SP, na Alameda Ribeirão Preto, nº 37, Alphaville, O IMÓVEL, pelo valor de R\$892.000,00. PROTOCOLO Nº 832.150 de 17/12/2024.

Selo: 113779321DJ001747139VY25V
CNM: 113779.2.0332418-34

☐ 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

R.11/332.418 Em 03 de janeiro de 2025.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.10, **VIVIANE BINZANÇÃO**, solteira, maior, já qualificada, **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 Sousa Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$713.600,00, pagável no prazo de 378 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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P25KT-DQAKM-P6AQE-PZ6R2>

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: 113779.2.0332418-34 - Pagina: 6/7 - PROT. 890068 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0332418-34

matrícula

332.418

ficha

03

verso

leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$892.000,00.

Selo: 113779321BC001747140Y125G
CNM: 113779.2.0332418-34

- ☒ 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.12/332.418 Em 03 de setembro de 2026.

Pelo Instrumento Particular, datado de 25 de agosto de 2026, 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 890.068, feita a devedora fiduciante **VIVIANE BINZANÇÃO**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.11 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$892.000,00. PROTOCOLO Nº 890.068 de 06/03/2026.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
770,60	219,01	149,90	40,55	52,89	15,73	36,99	1.285,67

Selo: 113779331CS002411377DS26N
CNM: 113779.2.0332418-34

- ☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☐ Marcello Borghi Raymundo - 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

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P25KT-DQAKM-P6AQE-PZ6R2>



Valide aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0332418-34 - Página 7/7 - PROT. 890068 - Erika Cypriano

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

M.332418 - PROTOCOLO: 890068

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: 113779.2.0332418-34

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, 03/09/2026.

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3GW002411378SC267

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P25KT-DQAKM-P6AQE-PZ6R2>