



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0132551-78 - Pagina: 1/11 - PROT. 873245 - - Erika Cypriano

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
132.551

ficha
01

São Paulo, 02 de setembro de 1992

IMÓVEL: - APARTAMENTO "DUPLEX" Nº 81, localizado no 8º andar e cobertura do Condomínio "EDIFÍCIO FLORIDA", situado na rua Cambembé, nº 53, no 27º. Subdistrito - TATUAPE, contendo uma área real privativa de 208,868ms²., área real comum de 102,869ms²., área real comum de garagem (DUAS VAGAS) de 44,520ms²., área real total de 356,257ms²., cabendo-lhe o direito a duas (2) vagas, em lugares individuais e determinados sujeitas a atuação de manobristas, bem como 01 depósito, no sub-solo do edifício, e a fração ideal no terreno de 0,042863.

PROPRIETARIOS: Na proporção de 1) 2,9591% a WILSON DA CUNHA MOREIRA, empresário, e sua mulher, JULIA ROSA CEPERA MOREIRA, do lar, com quem é casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial, registrado sob número 1.848, no 12º. R.I. d/Capital, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, na rua Cambembé, 53, apartamento número 64, RGs. ns. 4.357.800-SSP/SP. e 8.495.852-SSP/SP., respectivamente, CPF. (comum) 934.526.248/20; 2) 2,9591% a JOSE CARLOS FABIANO, administrador de empresas, e sua mulher, NORMA GOMES FABIANO, do lar, com quem é casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, na rua Cambembé, 53, apto. 34, RGs. ns. 5.761.685-SSP/SP. e 8.542.883-SSP/SP., respectivamente, CPF. (comum) 528.750.088-20; 3) 2,9591% a ARIODALDO DE OLIVEIRA, industrial, e sua mulher, EDENA CLARA NEGRINI DE OLIVEIRA, professora secundária, com quem é casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, na rua Cambembé, n. 53, apto. 242, RGs. ns. 2.903.995-SSP/SP. e 3.642.176-SSP/SP., CPFs. ns. 089.719.868-91 e 431.093.658-04, respectivamente; 4) HELIO CAPERUTO, analista de sistemas, e sua mulher, CELIA FERREIRA CHAGAS CAPERUTO, professora, com quem é casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, na rua Cambembé, n. 53, apto. 14, RGs. 3.588.001-SSP/SP. e 3.941.947-SSP/SP., respectivamente, CPF. (comum) 054.955.808-00; 5) 2,9591% a ANTONIO SORVILLO, do comércio, e sua mulher, ANDRESA VISTUE SORVILLO, que também é conhecida como ANDREA V. SORVILLO ou ANDREA V. SORVILHO, do lar, com quem é casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, ambos

continua no verso



matrícula
132.551

ficha
01
verso

brasileiros, domiciliados nesta Capital, à rua Cambembé, 53, apto. 62, RGs. 1.319.281-SSP/SP. e 1.407.269-SSP/SP., respectivamente, CPF. (comum) 004.832.738-72; 6) 2,9591% a ARLINDO DUARTE MENDES, advogado, e sua mulher, WANDA ou VANDA MENDES, do lar, com quem é casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, na rua Cambembé, 53, apto. 52, RGs. 2.132.554-SSP/SP. e 4.177.390-SSP/SP., respectivamente, CPF. (comum) 048.550.948-20; 7) 5,9182% a JOAO RAMOS, industrial, e sua mulher, LOURDES BARRANCOS RAMOS, do lar, com quem é casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, na rua Cambembé, 53, apto. 71, RGs. 1.814.349-SSP/SP. e 6.309.489-SSP/SP., CPFs. ns. 113.771.788-20 e 022.099.398-01, respectivamente; 8) 2,9591% a DARLEI DIAS, publicitário, e sua mulher, MAUREM ALARCON DIAS, do lar, com quem é casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, na rua Cambembé, 53, apto. 53, RGs. ns. 3.989.705-SSP/SP. e 5.613.242-SSP/SP., respectivamente, CPF. (comum) 071.833.138-91; 9) 2,9591% a MARCOS ALVARO DE OLIVEIRA GHISLOTI, analista de sistemas e sua mulher MARCIA FREIRE GHISLOTI, do lar, com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, na rua Cambembé, 53, apto. 21, RGs. ns. 8.274.632-SSP/SP. e 10.816.230-SSP/SP., respectivamente, CPF. (comum) 011.058.788-15; 10) 2,9591% a EDUARDO BARTKEVICIUS JUNIOR, industrial, e sua mulher, ROSANE PIAGINE BRASAO BARTKEVICIUS, que também é conhecido e assina ROSANE BIAGINI BRAZAO, do lar, com quem é casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, na Av. Conselheiro Carrão, 169, RGs. ns. 5.078.975-SSP/SP. e 7.667.655-SSP/SP., respectivamente, CPF. (comum) 450.401.098-49; 11) 2,9591% a FRANCISCO PAULA SANTOS JUNIOR, engenheiro químico, e sua mulher, MARIA JUDITH BARBAGLI PAULA SANTOS, farmacêutico-bioquímico, com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, na rua Cambembé, 53, apto. 44, RGs. ns. 4.662.317-SSP/SP. e 3.811.481-SSP/SP., CPFs. ns. 368.246.668-15 e 673.120.478-15, respectivamente; 12) 7,2454% a NADIR PASSICHETE, que também é conhecido como NADIR PASSICHETTI, industrial, e sua

continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0132551-78 - Pagina: 3/11 - PROT. 873245 - - Erika Cypriano

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

**9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

matrícula
132.551

ficha
02

São Paulo, 02 de setembro de 1992

mulher, NEUZA CLAUDETE PASSICHETE, que também é conhecida e assina NEUZA CLAUDETE PASSICHETTE, do lar, com quem é casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, na rua Cambembé, 253, apto. 81, RGs. ns. 2.457.617-SSP/SP. e 10.244.298-SSP/SP., respectivamente, CPF. (comum) 116.040.348-15; 13) 5,9182% a RACHEL DO ESPIRITO SANTO MARTINS, brasileira, solteira, maior, domiciliada nesta Capital, na rua Cambembé, 53, apto. 23, RG. 867.141-SSP/SP., CPF. 006.524.748-53; 14) 2,9591% a JOSE LUIZ SORVILLO, comerciante, e sua mulher, DEISE RANUSSI SORVILLO, que também é conhecida por DEISE RANUSSI, do lar, com quem é casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, na rua Cambembé, 53, apto. 31, RGs. ns. 6.251.708-SSP/SP. e 7.251.423-SSP/SP., respectivamente, CPF. (comum) 668.203.678-72; 15) 2,9591% a MARIA APARECIDA DE JESUS PARDO, do comércio, e seu marido, SERGIO DA ROCHA PARDO, bancário, com quem é casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, na rua Cambembé, 53, apto. 123, RGs. ns. 9.111.508-5-SSP/SP. e 4.975.945-SSP/SP, CPFs. ns. 103.652.208-33 e 188.135.008-82, respectivamente; 16) 2,9591% a EDSON RAMACHO, brasileiro, industrial, separado judicialmente, domiciliado nesta Capital, na Av. Paes de Barros, n. 1.306, RG. 4.269.950-SSP/SP., CPF. 609.399.318-34; 17) 2,9591% a PEDRO LOMBARDI, industrial, e sua mulher, THEREZINHA ALVARES LOMBARDI, do lar, com quem é casado sob o regime da completa separação de bens, nos termos do art. 258, parágrafo único n. II, do Código Civil Brasileiro, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, na Av. Nova Cantareira, n. 4.211, apto. 132, RGs. ns. 1.458.487-SSP/SP. e 2.402.821-SSP-SP., respectivamente, CPF. (comum) 042.688.688-53; 18) 2,9591% a OSWALDO FERRAZ, comerciante, e sua mulher, MAGALI FRANCHIN DA SILVA FERRAZ, bancária, com quem é casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, na rua Cambembé, 53, apto. 63, RGs. ns. 5.677.922-SSP/SP. e 6.250.180-SSP/SP., CPFs. ns. 423.070.828-91 e 535.160.108-78, respectivamente; 19) 2,9591% a ARNALDO DOS SANTOS DIAS, do comércio, e sua mulher, TANIA ANUNCIATO DOS SANTOS DIAS, do lar, com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, na rua Serra de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZA6KM-3FWH6-KTLXU-FBG7N>

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



matrícula
132.551

ficha
02

verso

Jurêa, no. 767, apto. 162, RGs. ns. 5.341.471-SSP/SP. e 6.252.464-SSP/SP., CPF. ns. 060.119.438-10 e 074.883.528-92, respectivamente; 20) 2,9591% a REYNALDO ANUNCIATO, bancário, e sua mulher, MIRTES LONG ANUNCIATO, do lar, com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, na rua Cambembê, 53, apto. 72, RGs. 3.223.954-SSP/SP. e 3.234.017-SSP/SP., respectivamente, CPF. n. 008.655.408-53; 21) 2,9591% a NG CHUEN CHUNG, e sua mulher HOU YUN LIEN NG, com quem é casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial, registrado sob n. 4.234, no 7o. R.I. d/Capital, ambos brasileiros, comerciantes, domiciliados nesta Capital, na rua Cambembê, 53, apto. 54, RGs. 4.163.550-SSP/SP. e 10.492.465-SSP/SP., CPFs. ns. 514.098.108-44 e 047.485.268-74, respectivamente; 22) 2,9591% a FRANCESCO FONTANA, italiano, vendedor, e sua mulher, AURORA SANCHES FONTANA, brasileira, do lar, com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, na rua Cambembê, 53, apto. 43, RNE. n. W-529.516-0-SE/DPMF (antes RG. 947.248-SP-DOPS) e RG. n. 2.889.699-3-SSP/SP., respectivamente, CPF. (comum) 421.513.848-53; 23) 2,9591% a VINCAS LASAITIS, industrial, e sua mulher, SILVIA LUCZENCKY LASAITIS, secretária, com quem é casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, na rua Cambembê, 53, apto. 22, RGs. 5.261.747-SSP/SP. e 4.847.094-SSP/SP., CPF. ns. 048.825.718-20 e 079.942.658-04, respectivamente; 24) 2,9591% a JORGE ANTONIO MARTINS YLAMAS, do comércio, e sua mulher, NILZA MARIA CANDIDO YLAMAS, do lar, com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, na rua Irmãos Martins, n. 28, RGs. 5.889.349-SSP/SP. e 9.40.336-SSP/SP., respectivamente, CPF. (comum) 410.180.878-34; 25) 2,9591% a MARCIA PASSARELA LAZZARATO, do lar, e seu marido, DECIO LAZZARATO, do comércio, com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, na rua Cambembê, 53, apto. 12, RGs. 7.108.327-SSP/SP. e 7.108.327-SSP/SP., respectivamente, CPF. (comum) 535.042.838-15; 26) 2,9591% VALTER DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, contador, domiciliado nesta Capital, na rua Cambembê, 53, apto. 73, RG. 2.825.936-SSP/SP., CPF. 044.249.568-49; 27) 4,2863% HAJIME HIRAI,

continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0132551-78 - Pagina: 5/11 - PROT. 873245 - - Erika Cyprianol

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
132.551

ficha
03

São Paulo, 02 de setembro de 1992

comerciante, e sua mulher, com quem é casado sob o regime da
comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, LAURA
WATAI HIRAI, do lar, ambos brasileiros, domiciliados nesta
Capital, na Av. Rio das Pedras, n. 1.310, RGs. 2.173.924-
SSP/SP. e 3.008.466-SSP/SP., respectivamente, CPF. (comum)
036.040.558-49; 28) 4,2863% a ANDRE CESAR MARTINS YLAMAS,
brasileiro, solteiro, maior, vendedor, domiciliado nesta
Capital, na rua Cambembé, n. 53, apto. 83, RG. 5.447.368-
SSP/SP., CPF. 537.474.298-15; 29) 4,2863% a WAGNER BRAGARD
ALBUQUERQUE, industrial, e sua mulher com quem é casado sob
o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei
6.515/77, ENEIDA LOMBARDI ALBUQUERQUE, do lar, ambos
brasileiros, domiciliados nesta Capital, na rua Olavo Bilac,
557, RG. ns. 5.362.150-SSP/SP. e 4.499.561-SSP/SP.,
respectivamente, CPF. (comum) 230.483.228-15.

REGISTROS ANTERIORES: - R.03 das matrículas nºs. 58.471,
62.110 e 59.483, R.04, 06, 08, 10,
12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 26, 28, 29,
30, 31, 32, 33, 34 e 36 da matrícula número 78.023, deste
Cartório.

CONTRIBUINTE: - 030.118.0151-7 (maior área).

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial
ANGELO MONTALBANO - Oficial Major

R.1/132.551 - Em 02 de setembro de 1.992

Pelo instrumento particular de 07 de maio de
1992, os proprietários, já qualificados, de comum acordo,
procederam entre si a **ATRIBUIÇÃO** das unidades do Condomínio
"EDIFÍCIO FLORIDA", passando em consequência, o imóvel desta
matrícula, a pertencer com exclusividade a NADIR PASSICHETE,
que também é conhecido como NADIR PASSICHETTI e sua mulher
NEUZA CLAUDETE PASSICHETE, já qualificados, pelo valor
estimativo de Cr\$91.500.000,00.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial
ANGELO MONTALBANO - Oficial Major

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZA6KM-3FWH6-KTLXU-FBG7N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



matrícula
132.551

ficha
03
verso

Av.02/132.551 Em 25 de maio de 2022
Pelo Instrumento Particular, na forma da Lei nº 9.514/97, datado de 12 de maio de 2022, 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 030.118.0222-1**. PROTOCOLO Nº 716.017 de 12/05/2022.

Selo: 113779331SN000961341AB229
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

R.03/132.551 Em 25 de maio de 2022
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.02, **NADIR PASSICHETTE**, empresário, CPF/MF nº 116.040.348-15, e sua mulher **NEUSA CLAUDETE PASSICHETTE**, RG nº 10.244.298-8-SSP/SP, CPF/MF nº 387.198.398-55, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL desta e o imóvel da matrícula nº 144.784**, a **R3 SECURITIZADORA S.A.**, com sede nesta Capital, à Rua Dr Renato Paes de Barros, nº 714, Cj 21, CNPJ nº 45.123.271/0001-72, pelo valor de R\$1.000.000,00, pagável no prazo de 48 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\$690.000,00. Figurando como anuente Rosil Embalagens Plásticas Ltda, com sede na Rua Laércio Nazareno, nº 298, Jardim Ottawa, Guarulhos/SP, CNPJ/ME nº 43.871.946/0001-36.

Selo: 113779321TV000961342VL22T
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

(continua na ficha 04



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0132551-78 - Pagina: 7/11 - PROT. 873245 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
132.551

ficha
04

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9
03 de maio de 2023

Av.04/132.551 Em 03 de maio de 2023
Pelo Instrumento Particular de 22 de março
de 2023, o **R3 SECURITIZADORA S.A**, já qualificada, autorizou
o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob
nº 03, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 754.771 de 10/04/2023.
Selo: 113779331UC001228510AS23M

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

R.05/132.551 Em 03 de maio de 2023
Pelo Instrumento Particular, na forma da Lei
nº 9.514/97, datado de 31 de março de 2023, apresentado em
formato digital nos termos do Provimento 94 do CNJ, **NADIR
PASSICHETTE** e sua mulher **NEUSA CLAUDETE PASSICHETTE**, já
qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma
estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, a
**BMP SOCIEDADE DE CREDITO AO MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA
DE PEQUENO PORTE LTDA**, com sede nesta Capital, à Avenida
Paulista, nº 1.765, 1º andar, conjunto 12, CNPJ nº
11.581.339/0001-45, em garantia ao pagamento da Cédula de
Crédito Bancário nº 022248674, emitida pelos próprios
fiduciantes, no valor de R\$416.048,68, pagável no prazo de
48 meses, na forma 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\$690.000,00.
Comparece ainda como devedor: LEANDRO PASSICHETTE,
brasileiro, empresário, RG nº 19.247.029-SSP/SP, CPF/MF nº
186.076.968-31, casado sob o regime da comunhão parcial de
bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SILVIA LEONI
MAZZOCATTO**, CPF/MF nº 166.870.228-22, residentes e
domiciliados em Arujá, na Alameda dos Tucanos, nº 116.
PROTOCOLO Nº 754.589 de 06/04/2023.

Selo: 113779321GW001228513TS238

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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZA6KM-3FWH6-KTLXU-FBG7N>

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: 113779.2.0132551-78 - Pagina: 8/11 - PROT. 873245 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0132551-78

matrícula

132.551

ficha

04

verso

Av.06/132.551 Em 14 de setembro de 2023

Pelo Instrumento Particular, na forma da Lei 9.514/97, datado de 05 de maio de 2023, aditado aos 05 de setembro de 2023, apresentados em formato de documento digital, nos termos do art. 1º do Provimento 95 do CNJ, a **BMP SOCIEDADE DE CREDITO AO MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, já qualificada, **CEDEU E TRANSFERIU** nos termos do artigo 28, da Lei 9.514/97, **os créditos** decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.05 desta matrícula, pelo valor de R\$416.048,68, à **OCEANO BANK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, com sede na cidade de Rio de Janeiro-RJ, à Avenida Atlântica, nº 1.130, Andar 12º, CNPJ nº 39.669.950/0001-49, administrado pela **MASTER S/A CORRETORA DE CAMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Praça Botafogo, nº 228, Sala 1702, CNPJ/MF nº 33.886.862/0001-12, na forma e demais condições constantes do título. PROTOCOLO Nº 771.807 de 22/08/2023.

Selo: 113779331RX001389750IU23J

CNM: 113779.2.0132551-78

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.07/132.551 Em 17 de dezembro de 2024.

INDISPONIBILIDADE nº 13948, de 02/10/2024, Processo nº 1001430-63.2016.5.02.0313, de **NADIR PASSICHETTE**, CPF/MF nº 116.040.348-15. PROTOCOLO Nº 822.227 de 02/10/2024.

Selo: 1137793E11Y001738060JT24N

CNM: 113779.2.0132551-78

☐ 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.09/132.551 Em 16 de abril de 2025

Da Escritura datada de 27 de fevereiro de 2025, do 2º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, livro 3.989, fls. 99/105 e de conformidade com a Ata da Assembleia Geral extraordinária de Cotistas realizada aos 21/09/2023, junto a Comissão de Valores Mobiliários, verifica-se que ocorreu a substituição da administradora do

(continua na ficha 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZA6KM-3FWH6-KTLXU-FBG7N>

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: 113779.2.0132551-78 - Pagina: 9/11 - PROT. 873245 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

132.551

ficha

05

São Paulo,

16 de abril de 2025

CNM: 113779.2.0132551-78

9º OFICIAL DE REGISTRO

DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS)Nº 11.377-9

OCEANO BANK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, já qualificado, passando atualmente a ser administrado pela OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 7, Sala 201, Barra da Tijuca, na forma e demais condições constantes do título. PROTOCOLO Nº 842.003 de 13/03/2025.

Selo: 113779331IE001847823LO25P

CNM: 113779.2.0132551-78

☒ Francisco Raymundo - Oficial

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.10/132.551 Em 16 de abril de 2025

Da Escritura mencionada na Av.09, e de conformidade com a Ata da Assembleia Extraordinária, datada de 31/05/2024, registrada sob nº 55174856000175-ADA14062024V01-000680132, junto a comissão de Valores Mobiliários, aos 14/06/2024, verifica-se que em virtude de CISÃO PARCIAL, do patrimônio do OCEANO BANK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, administrada pela OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, já qualificadas, os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.05, e Av.06, desta matrícula, avaliados em R\$511.219,24, foram vertidos ao patrimônio da PONTAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com sede em nesta Capital na Avenida Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CNPJ nº 55.174.856/0001-75, administrado pela PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A, com sede em nesta Capital na Avenida Faria Lima, nº 3.900, 10ª andar, Itaim Bibi, CNPJ nº 00.806.535/0001-54, na forma e demais condições constante do título. PROTOCOLO Nº 842.003 de 13/03/2025.

Selo: 113779331BF001847324CE25V

CNM: 113779.2.0132551-78

☒ Francisco Raymundo - Oficial

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZA6KM-3FWH6-KTLXU-FBG7N>

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: 113779.2.0132551-78 - Pagina: 10/11 - PROT. 873245 - - Erika Cyprianol

CNM: 113779.2.0132551-78

matrícula

132.551

ficha

05

verso

Av.11/132.551 Em 09 de janeiro de 2026.

Pelo requerimento datado de 12 de dezembro de 2025, foi solicitada a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que no dia 17/11/2025, foi distribuída perante a 3ª Vara Civil do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, a ação de execução de Título Extrajudicial, Processo nº 4007880-77.2025.8.26.0008, movida por 1) **COMPROCRED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISEGMENTOS**, CNPJ nº 17.047.287/0001-08, contra 1) **ROSIL EMBALAGENS PLASTICAS LTDA**, CNPJ nº 43.871.946/0001-36, 2) **NADIR PASSICHETTE**, CPF/MF nº 116.040.348-15, 3) **NEUSA CLAUDETE PASSICHETTE** ou **NEUSA CLAUDETE PASSICHETTE**, CPF/MF nº 387.198.398-55, 4) **LEANDRO PASSICHETTE**, CPF/MF nº 186.076.968-31, e, 5) **SILVIA LEONI MAZZOCATTO**, CPF/MF nº 166.870.228-22, e cujo valor da causa é R\$144.654,81, conforme demonstra a certidão datada de 08 de dezembro de 2025, expedida pelo Cartório da mencionada Vara. PROTOCOLO Nº 878.544 de 15/12/2025.

Selo: 113779331BH002130004SY262

CNM: 113779.2.0132551-78

☒ Francisco Raymundo - Oficial

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.12/132.551 Em 05 de março de 2026.

Pelo Instrumento Particular, datado de 25 de fevereiro 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 873.245, feita aos devedores fiduciantes **NADIR PASSICHETTE** e sua mulher **NEUSA CLAUDETE PASSICHETTE**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.05, Av.06 e Av.10 desta matrícula, em nome de **PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A** na qualidade de administradora da **PONTAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, já qualificada, pelo valor de R\$690.000,00. PROTOCOLO Nº 873.245 de 04/11/2025.

Selo: 113779331AB002195805HD26J

CNM: 113779.2.0132551-78

☒ Francisco Raymundo - Oficial

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☒ 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/ZA6KM-3FWH6-KTLXU-FBG7N>

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: 113779.2.0132551-78 - Página 11/11 - PROT. 873245 - Erika Cypriano

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

M.132551 - PROTOCOLO: 873245

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: 113779.2.0132551-78

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, 05/03/2026.

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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



selo: 1137793C3IT002195806KI26K

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZA6KM-3FWH6-KTLXU-FBG7N>