



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0314968-04 - Pagina: 1/6 - PROT. 916410 - - Alan Keizol

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

314.968

ficha

01

São Paulo,

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

23 de setembro de 2019

IMÓVEL: Apartamento nº 78, localizado no 7º pavimento da Torre 02, do condomínio denominado LIVING FAMILY, situado na Avenida Pires do Rio, nº 4615, no Distrito de **ITAQUERA**, contendo: área privativa de 62,760m²; área comum de 50,214m² (incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga na garagem coletiva); perfazendo a área total de 112,974m²; correspondendo uma Fração Ideal de terreno de 0,31520%.

PROPRIETÁRIA: LIVING APIAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, sala 1, parte, Vila Olímpia, CNPJ/MF nº 11.359.844/0001-40.

REGISTROS ANTERIORES: R.4 (aquisição do terreno), feito em 06/11/2012, na matrícula nº 242.315 - (Matrícula 261.732 - desmembramento) - R.5 (instituição condominial), feito nesta data, na Matrícula nº 313.004, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 114.258.0075-1 (maior área).

Selo Vinculador: 113779391NU000322413PE19C

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.1/314.968 Em 23 de setembro de 2019

A) Conforme R.8, feito em 22/06/2018, na matrícula nº 261.732, consta que pela escritura lavrada aos 25/05/2018, no 9º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 10911, Fls. 199, a proprietária e incorporadora, Living Apiaí Empreendimentos Imobiliários Ltda, ocorreu a **INSTITUIÇÃO DE SERVIÇÃO** de passagem para galeria de águas pluviais em favor da Prefeitura do Município de São Paulo, a qual recai sobre uma faixa do terreno condominial com área de 1.002,41m²; b) Conforme Av.84, feita em 25/04/2019, na matrícula nº 261.732, consta que pelo Termo de Reabilitação para o Uso Declarado nº 1222/2019, emitido em 29/03/2019, a CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, classificou o terreno condominial como área contaminada sob investigação e posteriormente, com base no Despacho nº 070/2019/IAAC, apenso ao Processo CETESB nº 30/02087/11, o mesmo foi **considerado reabilitado para uso residencial** com o estabelecimento de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVL3F-EULCB-2NRDQ-ZQX8H>

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: 113779.2.0314968-04 - Pagina: 2/6 - PROT. 916410 - - Alan Keizol

matrícula
314.968

ficha
01

verso

medida de controle de engenharia, por meio de isolamento do subsolo com manta PEAD e solo limpo no estacionamento descoberto a noroeste das torres 1 e 2 e no espaço livre entre as torres 1 e 2, e medida de controle institucional por meio de restrição ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado.

Selo Vinculador: 113779391NU000322413PE19C
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.2/314.968 Em 23 de setembro de 2019

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 22/08/2019. Protocolo nº 621.652 de 26/08/2019.

Selo Vinculador: 113779391NU000322413PE19C
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.03/314.968 Em 13 de fevereiro de 2020

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 000975597-7), datado de 19 de dezembro de 2019, **LIVING APIAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **GILTON CIRILO DE CARVALHO SOBRINHO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 53.520.156-4-SSP/SP, CPF/MF nº 076.597.314-67, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Colonial das Missões, nº 570, Apto 05, Itaquera, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$353.714,57. PROTOCOLO Nº 634.394 de 05/02/2020.

Selo: 113779321KC000400243ER20L
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/UVL3F-EULCB-2NRDQ-ZQX8H>

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: 113779.2.0314968-04 - Pagina: 3/6 - PROT. 916410 - - Alan Keizoll

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
314.968

ficha
02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
13 de fevereiro de 2020

R.04/314.968 Em 13 de fevereiro de 2020
Pelo Instrumento Particular mencionado no
R.03, **GILTON CIRILO DE CARVALHO SOBRINHO**, solteiro, maior,
já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma
estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao
BANCO BRADESCO S.A., com sede na cidade de Osasco-SP, no
Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº,
Vila Yara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de
R\$257.877,08, 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\$306.000,00.

Selo: 113779321LK000400245AC206

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.05/314.968 Em 15 de abril de 2025
Da Certidão de Penhora Online datada de 10
de abril de 2025, expedida pela Secretaria da Vara do
Trabalho de Itaquaquecetuba, deste Estado, extraída dos
autos do processo nº 1000930-97.2022.5.02.0341, da ação de
execução movida por **HUGO LIMA GRIGORIO**, CPF/MF nº
110.369.484-71, contra 1) **GILTON CIRILO DE CARVALHO
SOBRINHO**, CPF/MF nº 076.597.314-67, verifica-se que ocorreu
a **PENHORA DOS DIREITOS DECORRENTES DO R.03 E R.04 SOBRE O
IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de
R\$172.583,53. PROTOCOLO Nº 845.871 de 11/04/2025.

Selo: 1137793E1RC001847177QB250

CNM: 113779.2.0314968-04

☐ 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.06/314.968 Em 18 de junho de 2026
Pelo Instrumento Particular, datado de 15 de
junho de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVL3F-EULCB-2NRDQ-ZQX8H>

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: 113779.2.0314968-04 - Pagina: 4/6 - PROT. 916410 - - Alan Keizol

CNM: 113779.2.0314968-04

matrícula

314.968

ficha

02

verso

via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE n° 114.258.0258-2**. PROTOCOLO N° 867.489 de 24/09/2025.

Selo: 113779331PW002320335VO26Q
CNM: 113779.2.0314968-04

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.07/314.968 Em 18 de junho de 2026.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.06, 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° 867.489, feita ao devedor fiduciante **GILTON CIRILO DE CARVALHO SOBRINHO**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.04 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$306.000,00.

Selo: 113779331PH002320336XH26G
CNM: 113779.2.0314968-04

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.08/314.968 Em 21 de agosto de 2026.

Do requerimento datado de 13 de agosto de 2026, apresentado em formato digital nos termos do Artigo 208 do Provimento n° 149 do CNJ, o credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, solicitou a presente averbação para ficar constando que foram negativos os leilões previstos no artigo 27 da Lei n° 9.514/97, conforme se verifica do Auto Negativo de 1° Leilão realizado em 06/08/2026 e Auto Negativo de 2° Leilão realizado em 07/08/2026. PROTOCOLO N° 916.410 de 14/08/2026.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
24,01	6,82	4,67	1,26	1,65	0,49	1,15	40,05

Selo: 113779331MC002398747DO26Z
CNM: 113779.2.0314968-04

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVL3F-EULCB-2NRDQ-ZQX8H>

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: 113779.2.0314968-04 - Pagina: 5/6 - PROT. 916410 - - Alan Keizol

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
314.968

ficha
03

São Paulo,

CNM: 113779.2.0314968-04
9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código (CNS) Nº 11.377-9
21 de agosto de 2026

Av.09/314.968 Em 21 de agosto de 2026
Pelo requerimento mencionado na Av.08, o
prorietário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, solicitou
a presente averbação para ficar constando que em razão da
realização dos públicos leilões negativos mencionados na
Av.08, considerar-se extinta a dívida que deu origem ao
R.04, nos termos do §5º do Art. 27, da Lei 9.514/97, e
exonerado o credor da obrigação de que trata o §4º do mesmo
dispositivo.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
69,89	19,86	13,59	3,67	4,80	1,43	3,35	116,59

Selo: 113779331DP002398748UP26K
CNM: 113779.2.0314968-04

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
- ☐ Marcelo Borghi Raymundo - Substituto
- ☒ Degenilla M. de S. Zambelli - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVL3F-EULCB-2NRDQ-ZQX8H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0314968-04 - Página 6/6 - PROT. 916410 - Alan Keizo

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

M.314968 - PROTOCOLO: 916410

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: 113779.2.0314968-04

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 21/08/2026.
Estado:	R\$: 13,04	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,92	
Registro Civil:	R\$: 02,41	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,15	Eduarda Lima, Escrevente
Ministério Público:	R\$: 02,20	
ISS:	R\$: 00,94	
Total:	R\$: 76,54	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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



selo: 1137793C3BO002398749YW26L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVL3F-EULCB-2NRDQ-ZQX8H>