Valide aqui
este documento

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0238664-31

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula 238.664 | ficha 01

São Paulo, 18 de outubro de 2022

IMÓVEL:- **UMA CASA E SEU TERRENO**, com a área construída de 157,86m2, situados na Rua Claudia, n°. 600, (lote C), Vila Marieta, **no 3° Subdistrito - Penha de França**, medindo 4,00m de frente para a referida rua, por 25,00m de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente 4,00m, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio n° 596 da Rua Claudia, do lado esquerdo visto da mesma posição com o remanescente lote B da planta de desmembramento, e nos fundos com o prédio n° 67A da Rua Maria Saba; encerrando uma área de terreno de 100,00m2.

CONTRIBUINTE:- 059.009.0004-5 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS:- **ITAMAR ANDRIATTI RODRIGUES**, brasileiro, empresário, RG n°. 27.095.782-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n°. 254.342.158-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **CINTIA CRISTINA OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileira, comerciante, RG n°. 33.272.096-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n°. 285.093.198-55, residentes e domiciliados na Rua Claudia, n° 371, Marieta, nesta Capital, e **ERIK ALVES DE ALMEIDA**, brasileiro, empresário, RG n°. 49285145-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n°. 229.969.168-59, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **SHELA DOS SANTOS LIMA**, brasileira, advogada, RG n°. 27.851.629-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n°. 281.947.318-01, residentes e domiciliados na Rua Claudia, n° 375, Penha, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.03/M.107.458, feito em 03/06/2020, neste Registro.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U6WN-4GB8H-A7Q22-J9H5H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0238664-31

matrícula 238.664 | ficha 01 verso

O OFICIAL SUBSTITUTO,

Selo Digital: 1111873110000000068153522M

vinicius.

Av.01/ 238.664, em 18 de outubro de 2022. - Prenotação nº 614.058 de 08/09/2022.

Os proprietários autorizaram a abertura da presente matricula, nos termos do Requerimento datado de 05/09/2022. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000068153622G

vinicius.

R.02/ 238.664, em 25 de outubro de 2023. - Prenotação nº 643.203 de 09/10/2023.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datada de 22 de setembro de 2023, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, (digitalizado nos termos do Decreto 10.278/2020), os proprietários **ITAMAR ANDRIATTI RODRIGUES**, brasileiro, administrador, RG nº. 27.095.782-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 254.342.158-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CINTIA CRISTINA OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileira, comerciante, RG nº. 33.272.096-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 285.093.198-55, residentes e domiciliados na Rua Cláudia, nº. 371, Vila Marieta, nesta Capital, e **ERIK ALVES DE ALMEIDA**, brasileiro, administrador, RG nº. 4.928.514-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 229.969.168-59, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SHELA DOS SANTOS LIMA**, brasileira, advogada, RG nº. 27.851.629-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 281.947.318-01, residentes e domiciliados na Rua Claudia,

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U6WN-4GB8H-A7Q22-J9H5H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0238664-31

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula 238.664 | ficha 02

São Paulo, 25 de outubro de 2023

nº. 375, Vila Marieta, nesta Capital, **venderam** a **DIEGO DE SOUZA SANTOS,** brasileiro, administrador, solteiro, RG nº. 28.543.522-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 230.593.058-54, residente e domiciliado na Rua Cláudia, nº. 600, Vila Marieta, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$.1.000.000,00. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000087861123J

esther.

R.03/ 238.664, em 25 de outubro de 2023. - Prenotação nº 643.203 de 09/10/2023.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **DIEGO DE SOUZA SANTOS,** solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente** ao **BANCO INTER S.A.,** registrado na JUCESP sob o NIRE nº. 31300010864 e inscrito no CNPJ/MF nº. 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº. 1.219, Santo Agostinho em Belo Horizonte-MG, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R$.434.400,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **10/11/2023**, 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 Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000087861223H

esther.

Av.04/238.664, em 02 de julho de 2025. - Prenotação nº 697.823 de 13/06/2025.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 27 de maio de 2025, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, é feita esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U6WN-4GB8H-A7Q22-J9H5H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0238664-31

matrícula 238.664 | ficha 02 verso

cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo **Contribuinte nº. 059.009.0126-2**, como prova a Certidão sob nº 2.2025.001967038-4, expedida aos 20/06/2025, pela PMSP. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 1111873310000000138134325K

giovanna.

Av.05/238.664, em 02 de julho de 2025. - Prenotação nº 697.823 de 13/06/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, o **BANCO INTER S.A.,** registrado na JUCESP sob o NIRE nº 31300010864 e inscrito no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, na qualidade de credor fiduciário nos termos da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, e tendo recebido de seu devedor **DIEGO DE SOUZA SANTOS,** solteiro, 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 R.03 nesta matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000138134425I

giovanna.

R.06/238.664, em 02 de julho de 2025. - Prenotação nº 697.823 de 13/06/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **DIEGO DE SOUZA SANTOS,** brasileiro, administrador, solteiro, maior, capaz, RG nº 28.543.522-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 230.593.058-54, residente e domiciliado na Rua Major Gercino, nº 5, casa 02, Engenheiro Goulart, nesta Capital, **vendeu** a **LEANDRO MARQUES BRANDÃO**, brasileiro, motorista, solteiro, maior, capaz, RG nº 40.391.785-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 399.600.088-00, residente e domiciliado na Avenida Mario Alves, nº 689, casa 1, Jardim Pedro Jose Nunes, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de

- continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U6WN-4GB8H-A7Q22-J9H5H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM: 111187.2.0238664-31

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula	ficha
238.664	03

São Paulo, 02 de julho de 2025

R$.1.420.000,00. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000001381345251

giovanna.

R.07/238.664, em 02 de julho de 2025. - Prenotação nº 697.823 de 13/06/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **LEANDRO MARQUES BRANDÃO**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente** ao **BANCO BRADESCO S.A.,** registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300027795 e inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R$.990.500,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **27/06/2025**, 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 Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000001381346256

giovanna.

Protocolo n. 717.732, de 16 de janeiro de 2026.-

Av.08 -238664 - **CEP** - Por Instrumento Particular datado de 24 de setembro 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 03617-000**, conforme consulta no site dos Correios. São Paulo, 29 de outubro de 2026. Rafaela Gomes Pereira, Escrevente Autorizada,

Selo digital: 1111873310000001834711261.

Protocolo n. 717.732, de 16 de janeiro de 2026.-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U6WN-4GB8H-A7Q22-J9H5H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 238.664 | ficha 03 verso | 111187.2.0238664-31

Av.09- 238664 - **CONSOLIDAÇÃO** - Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, o **BANCO BRADESCO S.A.**, registrado na JUCESP sob nº. 35300027795, registrado no CNPJ/MF nº. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº., Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **LEANDRO MARQUES BRANDÃO**, inscrito no CPF/MF sob nº 399.600.088-00, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 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 **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R$.1.420.000,00. São Paulo, 29 de outubro de 2026. Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).-

Selo digital: 1111873310000001834709264.-

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 717732) é reprodução autêntica da matrícula nº 111187.2.0238664-31, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, cuja validade depende da sua conservação exclusivamente em meio eletrônico, bem como comprovada sua autoria e integridade na Central Registradores de Imóveis. Certifico ainda, que ela se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta. . . Nada mais. Dou fé.

Emolumentos R$45,88	Protocolo 717732	
Estado R$13,04	Certidão expedida às	
Sec.Faz. R$8,92	*16:10:13 horas*	
Sinoreg R$2,41	do dia 30/10/2026	
Trib.Just. R$3,15		
Município R$0,94	Assinado Digitalmente por:	
M.P. R$2,20	Gustavo Santiago Marcondes de Menezes Soares	
Total: R$ 76,54	Oficial Interino	Selo DIgital: 1111873C3000000 1834710261.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U6WN-4GB8H-A7Q22-J9H5H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar