



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0188701-20 - Pagina: 1/8 - PROT. 898640 - - Marilha Sousa

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula  
**188.701**

ficha  
**01**

São Paulo, 28 de outubro de 2004

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO Nº 12, localizado no 1º andar do CONDOMÍNIO RESERVA BARÃO DA GUARDA, situado à Rua Francisco Zicardi, nº 44, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, contendo a área real privativa de 128,71m2, área real comum de 129,26m2 (nesta incluída a área referente a 03 vagas na garagem coletiva do empreendimento), área real total de 257,97m2 e a fração ideal no terreno de 3,020822%.

**PROPRIETÁRIA:-** INCORPORADORA TATUAPÉ I SPE LTDA, com sede nesta Capital, à Avenida Conselheiro Carrão, nº 2.300, sala 31, CNPJ/MF nº 04.290.752/0001-95.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.04, feito em 11.04.2001, na matrícula nº 5.157, R.08, feito em 29.03.2001, na matrícula nº 19.322, e R.03, feito em 29.03.2001, na matrícula nº 134.874 (Especificação condominial registrada nesta data, sob o nº 06, na matrícula nº 168.258), deste Registro de Imóveis.

**C.CONTRIBUINTE:** 054.199.0040-8, 054.199.0041-6 e 054.199.0042-4 (MAIOR ÁREA)

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto  
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.1/188.701

Em 28 de outubro de 2004

A presente matrícula foi aberta, instruída pelo instrumento particular datado de 14.10.2004.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Jearany Lopes da Silva - Escrevente  
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial  
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto  
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.2/188.701

Em 24 de abril de 2006

Da escritura datada de 03 de Abril de 2.006, do 21º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.969, fls.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MXNE-VJDXM-U4DYW-EGA2G>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

matricula  
188.701

ficha  
01  
verso

377, e Elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados deste Rregistro de Imóveis, em Convênio com a Municipalidade de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto da presente é tributado atualmente através do CONTRIBUINTE N° 054.199.0231-1 (MAIOR ÁREA).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Joarany Lopes da Silva - Escrevente
- Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

- Francisco Raymundo - Oficial
- Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli- Escr Autorizada

R.3/188.701 Em 24 de abril de 2006  
Pela escritura mencionada na Av.02, **INCORPORADORA TATUAPÉ I SPE LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Francisco Zicardi, n°s 30, 48 e 54, CNPJ/MF n° 04.290.752/0001-95, VENDEU O IMÓVEL, pelo valor de R\$330.000,00, a **AMÉRICA BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Minas da Prata, n° 30, 6º andar, CNPJ/MF n° 07.738.534/0001-69. A vendedora declarou no titulo que o imóvel objeto da presente não faz parte de seu ativo permanente.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Joarany Lopes da Silva - Escrevente
- Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

- Francisco Raymundo - Oficial
- Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli- Escr Autorizada

R.4/188.701 Em 22 de junho de 2006  
Pela escritura datada de 02 de Junho de 2.006, do 21º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.977, fls. 165, a **AMÉRICA BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, TRANSMITIU POR PERMUTA a **TATUAPÉ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede nesta Capital, à Rua Edmundo Xavier, n° 101, CNPJ/MF n° 01.838.743/0001-06, O IMÓVEL, pelo valor de R\$330.000,00, o qual juntamente com outros, foi permutado pelo imóvel objeto da matrícula n° 147.711, deste Registro de Imóveis. Tendo sido apresentadas

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MXNE-VJDXM-U4DYW-EGA2G>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matricula 188.701

ficho 02

São Paulo,

22 de junho de 2006

as Certidões Previdenciárias, mencionadas no título, as quais ficaram arquivadas no Tabelião de Notas.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente  
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial  
 Carlos Alberto M. Storer - Substituto  
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.5/188.701 Em 09 de dezembro de 2008

Da escritura datada de 21 de Novembro de 2.008, do 6º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.248, fls. 111/114, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet em 19/11/2008, pela Municipalidade de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula, acha-se lançado individualmente pela mesma municipalidade, através do Contribuinte nº 054.199.0234-6.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente  
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

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

R.6/188.701 Em 09 de dezembro de 2008

Pela escritura mencionada na Av.5, **TATUAPÉ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede nesta Capital, à Avenida Carioca, nº 246, sala "E", CNPJ/MF nº 01.838.743/0001-06, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R\$300.000,00, a **WILSON ALENCAR DORES**, brasileiro, funcionário público, RG nº 8.840.750-SSP/SP, CPF/MF nº 951.077.898-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MÔNICA SANCHES ALENCAR DORES**, brasileira, pedagoga, RG nº 8.309.597-4-SSP/SP, CPF/MF nº 045.021.468-03, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Bento Gonçalves, nº 228, Tatuapé. Tendo sido apresentadas as Certidões Previdenciárias, mencionadas no título, as quais ficaram arquivadas no Tabelião de Notas.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente  
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - 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/7MXNE-VJDXM-U4DYW-EGA2G



matrícula  
**188.701**

ficha  
**02**

verso

Av.7/188.701 Em 03 de maio de 2013.

Do Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 000697542-9), datado de 17 de abril de 2013, e dos elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados deste Registro de Imóveis, em convênio com a Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 054.199.0234-6**. PROTOCOLO Nº 445.072 de 23/04/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenita M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.8/188.701 Em 03 de maio de 2013

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.07, **WILSON ALENCAR DORES** e sua mulher **MÔNICA SANCHES ALENCAR DORES**, já qualificados, residentes e domiciliados em São Paulo - SP, na Rua Emilio Mallet, nº 367, apto 122, **VENDERAM** a **WILTON AMÉRICO BRUNO**, brasileiro, representante comercial, RG nº 14.461.458-3-SSP/SP, CPF/MF nº 045.507.788-65, e sua mulher **CAROLINA CARVALHO BRUNO**, brasileira, arquiteta, RG nº 34.563.667-3-SSP/SP, CPF/MF nº 301.406.958-26, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Nova Jerusalém nº 414, apto 104, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$650.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenita M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.9/188.701 Em 03 de maio de 2013

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.07, **WILTON AMÉRICO BRUNO** e sua mulher **CAROLINA CARVALHO BRUNO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **continua na ficha 03**





Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0188701-20 - Pagina: 5/8 - PROT. 898640 - - Marilha Sousa

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula  
**188.701**

ficha  
**03**

São Paulo, **03 de maio de 2013**

**BANCO BRADESCO S/A**, com sede nesta Capital, à Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$482.500,00, 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\$760.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.10/188.701 Em 20 de fevereiro de 2015

Pelo Instrumento Particular de 22.01.2015, 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 487.352, feita aos devedores fiduciários, **WILTON AMÉRICO BRUNO** e sua mulher **CAROLINA CARVALHO BRUNO**, já qualificados, 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**, também já qualificado, atribuindo-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$760.000,00. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI. **PROTOCOLO Nº 495.897 de 12.02.2015.**

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.11/188.701 Em 24 de abril de 2015

Do Instrumento Particular datado de 09 de abril de 2015, e diante ausência de licitantes no 1º e no 2º Públicos Leilões, conforme autos de 23.03.2015 e 06.04.2015, verifica-se, nos termos do § 5º do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, a EXTINÇÃO DA DÍVIDA que deu origem a alienação

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MXNE-VJDXM-U4DYW-EGA2G>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0188701-20 - Pagina: 6/8 - PROT. 898640 - - Marilha Sousa

matricula

188.701

ficha

03

verso

fiduciária objetivada no R.9, exonerando o fiduciário, BANCO BRADESCO S.A, já qualificado, da obrigação referida no § 4º do referido artigo. PROTOCOLO Nº 501.228 de 15/04/2015.

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.12/188.701 Em 25 de setembro de 2019

Pelo Mandado expedido em 21 de julho de 2017, pela 1ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, em respeito a V. Acórdão transitado em julgado que tornou nulo o procedimento expropriatório extrajudicial, foi determinado o **CANCELAMENTO** da consolidação, bem como da extinção da dívida, objetivadas nas Avs. 10 e 11, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 623.103 de 13/09/2019.

Selo: 113779331CX000324811G195

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.13/188.701 Em 14 de outubro de 2021.

Pelo Instrumento Particular de 14 de setembro de 2021, 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 646.696, feita aos devedores fiduciários **WILTON AMÉRICO BRUNO** e sua mulher **CAROLINA CARVALHO BRUNO**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.9 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$760.000,00. PROTOCOLO Nº 646.696 de 17/08/2020.

Selo: 113779331VB000800468EL210

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 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MXNE-VJDXM-U4DYW-EGA2G>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0188701-20 - Pagina: 7/8 - PROT. 898640 - - Marilha Sousa

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 188.701

ficha 04

São Paulo,

08 de fevereiro de 2022

Av.14/188.701 Em 08 de fevereiro de 2022.

Do Requerimento datado de 19 de janeiro de 2022, 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 nº 9.514/97, conforme se verifica do Auto Negativo de 1º Leilão realizado em 12/01/2022 e Auto Negativo de 2º Leilão realizado em 14/01/2022. PROTOCOLO Nº 704.674 de 27/01/2022.

Selo: 113779331JS000893540YQ22W 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.15/188.701 Em 22 de abril de 2025.

Pelo Mandado datado de 28 de fevereiro de 2025, expedido pela 2ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, extraído dos autos do Processo nº 1001157-98.2022.8.26.0008, foi determinado o CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO objetivada na Av.14 desta matrícula. PROTOCOLO Nº 845.096 de 07/04/2025.

Selo: 113779331PW001849798BH25R CNM: 113779.2.0188701-20

- 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.16/188.701 Em 07 de maio de 2026.

Do Requerimento datado de 28 de abril de 2026, 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 nº 9.514/97, conforme se verifica do Auto Negativo de 1º Leilão realizado em 23/04/2026 e Auto Negativo de 2º Leilão realizado em 24/04/2026. PROTOCOLO Nº 898.640 de 30/04/2026.

Selo: 113779331TL002274878RX26N CNM: 113779.2.0188701-20

- Francisco Raymundo - Oficial
- Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MXNE-VJDXM-U4DYW-EGA2G

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: 113779.2.0188701-20 - Página 8/8 - PROT. 898640 - Marilha Sousa

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**M.188701 - PROTOCOLO: 898640**

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: 113779.2.0188701-20**

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 07/05/2026.
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	<b>Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.</b>

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



selo: 1137793C3CD002274829CP263

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MXNE-VJDXM-U4DYW-EGA2G>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

