



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0193849-96 - Pagina: 1/8 - PROT. 898608 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

193.849

ficha

01

São Paulo,

09 de setembro de 2005

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 32, localizado no 3º andar do "**EDIFÍCIO PALAZZO REALE**", situado à Rua Tijuco Preto, número 845, no 27º **SUBDISTRITO - TATUAPÉ**, contendo a área útil de 138,840m²., área real comum de 62,877m². área total de 201,717m² e a fração ideal no terreno de 2,2546%, estando vinculadas a este apartamento, as vagas pequenas nºs 08, 09 e 10, na garagem localizada no andar térreo.

PROPRIETÁRIA:- **KALLAS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede nesta Capital, à Rua João Lourenço, número 432, Vila Nova Conceição, CNPJ/MF número 52.537.834/0001-34.

REGISTROS ANTERIORES:- R.04/Matrícula número 156.215, feito em 26/06/2.001 (**Especificação Condominial registrada sob nº 11, em 16/12/2.004, na Matrícula número 156.215**), deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 054.032.0188-2.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.1/193.849

Em 09 de setembro de 2005

Pela escritura datada de 12 de Agosto de 2.005, do 26º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.074, fls. 367/381, a proprietária, já qualificada, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R\$252.462,75, a **OSVALDO APARECIDO USMARI**, empresário, e sua mulher **VIRMA FIUZA USMARI**, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei Federal nº 6.515/77, RG. nºs 4.503.465-5-SSP/SP e 12.314.490-5-SSP/SP, CPF/MF nºs 584.279.538-87 e 225.870.008-66, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio Lamanna, nº 6-A, Penha de França. 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 - Escrivente
☐ Antonio Fernandes Rizzo - Escrivente

continua no verso

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYB6T-K3TNU-S7MPX-6VYRB>

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: 113779.2.0193849-96 - Pagina: 2/8 - PROT. 898608 - - Erika Cypriano

matricula

193.849

ficha

01

verso

R.2/193.849

Em 09 de setembro de 2005

Pela escritura mencionada no R.01, OSVALDO APARECIDO USMARI, e sua mulher VIRMA FIOZA USMARI, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, a KALLAS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$133.228,20, pagável 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\$133.228,20.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes de S. M. - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

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

Av.03/193.849

Em 08 de abril de 2015

Do Instrumento Particular datado de 04 de agosto de 2008, e do instrumento particular de alteração contratual datado de 28.02.2007, registrado sob nº 43.157/08-7, em 30.01.2008, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que a KALLAS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, teve sua razão social alterada para KALLAS ENGENHARIA LTDA. PROTOCOLO Nº 499.757 de 31/03/2015.

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.04/193.849

Em 08 de abril de 2015

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, KALLAS ENGENHARIA LTDA, já qualificada, autorizou o CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada sob nº 02, nesta matrícula.

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/XYB6T-K3TNU-S7MPX-6VYRB>

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: 113779.2.0193849-96 - Pagina: 3/8 - PROT. 898608 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

193.849

ficha

02

São Paulo,

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

21 de fevereiro de 2018

R.05/193.849 Em 21 de fevereiro de 2018
Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 073717230011030), datado de 31 de janeiro de 2018, **OSVALDO APARECIDO USMARI** e sua mulher **VIRMA FIUZA USMARI**, já qualificados, **VENDERAM** a **MARCELO GEOVANE PERSEGUINO**, brasileiro, enfermeiro, RG nº 25.269.399-1-SSP/SP, CPF/MF nº 174.378.798-75, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RODRIGO MESQUITA GONÇALVES**, brasileiro, dentista, RG nº 29.145.187-1-SSP/SP, CPF/MF nº 218.542.638-97, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Visconde de Itaboraí, nº 290, Apto 12, Vila Azevedo, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$850.000,00. **PROTOCOLO Nº 577.326 de 14/02/2018.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

R.06/193.849 Em 21 de fevereiro de 2018
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.05, **MARCELO GEOVANE PERSEGUINO** e **RODRIGO MESQUITA GONÇALVES**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.035 e 2.041, Vila Olímpia, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$338.100,00, pagável no prazo de 420 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\$830.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYB6T-K3TNU-S7MPX-6VYRB>

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: 113779.2.0193849-96 - Pagina: 4/8 - PROT. 898608 - - Erika Cypriano

matrícula

193.849

ficha

02

verso

Av.07/193.849 Em 27 de agosto de 2020

Do Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 000994408-7), datado de 19 de junho de 2020, e da Certidão de Casamento expedida em 28 de novembro de 2018, pelo Oficial de Registro Civil do 27º Subdistrito - Tatuapé, desta Capital, Matrícula: 143032 01 55 2017 2 00119 0080049350 01, verifica-se que de conformidade com a escritura pública lavrada aos 21 de novembro de 2018, no 1º Tabelião de Notas de Guarulhos/SP, livro 1129, fls. 171/172, averbada à margem do referido termo, ocorreu o **DIVORCIO** do casal **MARCELO GEOVANE PERSEGUINO** e **RODRIGO MESQUITA GONÇALVES**. PROTOCOLO Nº 646.461 de 13/08/2020.

Selo: 113779331OB000502701SY20F

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.08/193.849 Em 27 de agosto de 2020

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.07, complementado pela Declaração datada de 19 de junho de 2020, **MARCELO GEOVANE PERSEGUINO**, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Tijuco Preto, nº 845, apto. 32, Tatuapé; e, **RODRIGO MESQUITA GONÇALVES**, divorciado, cirurgião dentista, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua João de Almeida, nº 193, Tatuapé, já qualificados, com a anuência do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, promoveu a substituição do contrato de financiamento que deu origem ao R.6 desta matrícula, **TRANSFERINDO** ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na cidade de Osasco-SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, nos termos do artigo 28 da Lei 9.514/97 e do artigo 167, II, 30, da Lei 6.015/73, todos os direitos e obrigações decorrentes da referida **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, cujo saldo devedor é de R\$274.257,59, 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

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYB6T-K3TNU-S7MPX-6VYRB>

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: 113779.2.0193849-96 - Pagina: 5/8 - PROT. 898608 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

193.849

ficha

03

São Paulo,

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

27 de agosto de 2020

que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$850.000,00.

Selo: 113779331XW000502702UC20H

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.09/193.849 Em 10 de junho de 2021

Pelo Instrumento Particular datado de 26 de maio de 2021, o **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** objeto do R.06 e Av.08, desta matrícula. PROTOCOLO Nº 676.207 de 28/05/2021.

Selo: 113779331JN000705485KP21M

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.10/193.849 Em 10 de junho de 2021

Pela Escritura datada de 14 de maio de 2021, do 30º Tabelião de Notas Comarca da Capital - SP Cartório Blasco, livro 558, fls. 197/206, 1) **MARCELO GEOVANE PERSEGUINO**; e, 2) **RODRIGO MESQUITA GONÇALVES**, divorciados, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Tijuco Preto, nº 845, aptº 32, Tatuapé, **VENDERAM** a **DEVANIL LEÃO DE ALMEIDA**, brasileiro, securitário, RG nº 18.611.972-SSP/SP, CPF/MF nº 055.943.828-10, e sua mulher **SILVANA GUEDES DE ALMEIDA**, brasileira, bancária, RG nº 20.962.362-SSP/SP, CPF/MF nº 146.449.808-38, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Natal, nº 1.004, Aptº 184, Bloco 1, Vila Bertioga, o **IMÓVEL**, pelo valor de R\$780.000,00. PROTOCOLO Nº 676.208 de 28/05/2021.

Selo: 113779321BN000705487HB21X

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 no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYB6T-K3TNU-S7MPX-6VYRB>

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: 113779.2.0193849-96 - Pagina: 6/8 - PROT. 898608 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0193849-96

matrícula
193.849

ficha
03

verso

R.11/193.849 Em 17 de outubro de 2024
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 9201928), datado de 23 de setembro de 2024, **DEVANIL LEÃO DE ALMEIDA** e sua mulher **SILVANA GUEDES DE ALMEIDA**, já qualificados, **VENDERAM** a **ROSELI HENRIQUE PEREIRA**, brasileira, divorciada, administradora, RG nº 36.228.685-1-SSP/SP, CPF/MF nº 421.792.838-65, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Martim Burchard, nº 187, Aptº 901, Torre C, Brás, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$1.535.000,00. PROTOCOLO Nº 822.649 de 04/10/2024.

Selo: 113779321HO001680788FM249
CNM: 113779.2.0193849-96

☐ 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

R.12/193.849 Em 17 de outubro de 2024
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.11, **ROSELI HENRIQUE PEREIRA**, divorciada, já qualificada, **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/n, Vila Yara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$1.381.500,00, pagável no prazo de 420 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\$1.535.000,00.

Selo: 113779321IM001680789VY242
CNM: 113779.2.0193849-96

☐ 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.13/193.849 Em 29 de julho de 2026
Pelo Instrumento Particular, datado de 21 de julho de 2026, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYB6T-K3TNU-S7MPX-6VYRB>

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: 113779.2.0193849-96 - Pagina: 7/8 - PROT. 898608 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0193849-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

193.849

ficha

04

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO

DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código (CNS) Nº 11.377-9

29 de julho de 2026

prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 898.608, feita a devedora fiduciante **ROSELI HENRIQUE PEREIRA**, divorciada, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.12 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$1.535.000,00. PROTOCOLO Nº 898.608 de 29/04/2026.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	TJ	Sinoreg	MP	ISSQN	Total
947,09	269,17	184,23	65,00	49,84	45,46	19,33	1.580,12

Selo: 113779331GR002367499OT26G
CNM: 113779.2.0193849-96

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic R. 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

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYB6T-K3TNU-S7MPX-6VYRB>



Valide aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0193849-96 - Página 8/8 - PROT. 898608 - Erika Cypriano

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

M.193849 - PROTOCOLO: 898608

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: 113779.2.0193849-96

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 29/07/2026.
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	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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



selo: 1137793C3VB002367500ID269

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYB6T-K3TNU-S7MPX-6VYRB>