



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0191194-10 - Pagina: 1/7 - PROT. 875700 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matricula

191.194

ficha

01

São Paulo,

16 de março de 2005

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 2.091, localizado no 9º andar do **"EDIFÍCIO PORTAL II"** ou TORRE "02", integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA SERRA**, situado à Rua Serra de São Domingos, número 72, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, contendo a área privativa de 34,85m², área comum de 35,64m², área total de 70,49m², a fração ideal no terreno de 0,3886% e o direito a uma (01) vaga na garagem coletiva localizada no subsolo e térreo do empreendimento, a ser utilizada com auxílio de manobrista.

PROPRIETÁRIA:- REITZFELD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.284, 14º andar, conjunto 141, Itaim, CNPJ/MF número 60.838.976/0001-60.

REGISTRO ANTERIOR:- R.02, feito em 04/04/2.000, na Matrícula número 159.600 (Especificação Condominial registrada sob o nº 342, em 22/10/2.004, na Matrícula número 159.600), deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTES:- 144.105.0001-4 e 144.105.0002-2 (**MAIOR ÁREA**).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.1/191.194 Em 16 de março de 2005
Conforme o R.306, feito em 28/05/2.003, na matrícula nº 159.600, deste Registro de Imóveis, o imóvel desta matrícula, juntamente com outros, foi dado em HIPOTECA ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, neste Estado, CNPJ/MF número 60.746.948/0001-12, para garantia de um crédito no valor de R\$3.000.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Joana Lopes de 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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CU9Q3-Z73ED-QVB4Z-CTPRM>

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: 113779.2.0191194-10 - Pagina: 2/7 - PROT. 875700 - - Erika Cypriano

matrícula
191.194

ficha
01

verso

Av.2/191.194 Em 16 de março de 2005

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, datado de 14 de Outubro de 2.004, as partes, **BANCO BRADESCO S/A** e **REITZFELD EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificados, de pleno e comum acordo, **ADITARAM** o contrato que deu origem a **HIPOTECA** mencionada na Av.01, desta matrícula, para constar que fica prorrogado o prazo de vencimento da dívida para o dia **14/01/2.005**, na forma e demais condições constantes do título.

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

Av.3/191.194 Em 16 de março de 2005

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, datado de 14 de Janeiro de 2.005, as partes, **BANCO BRADESCO S/A** e **REITZFELD EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificados, de pleno e comum acordo, **ADITARAM** o contrato que deu origem a **HIPOTECA** mencionada nas Avs.01 e 02, desta matrícula, para constar que fica prorrogado o prazo de vencimento da dívida para o dia **14/03/2.005**, na forma e demais condições constantes do título.

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

Av.4/191.194 Em 15 de abril de 2005

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 14 de Março de 2.005, o **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**; e, a **DEVEDORA: REITZFELD EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificados, de pleno e comum acordo, **ADITARAM** o contrato que deu origem a hipoteca mencionada nas Avs.01, 02 e 03, desta matrícula, para constar que **fica**

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CU9Q3-Z73ED-QVB4Z-CTPRM>

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: 113779.2.0191194-10 - Pagina: 3/7 - PROT. 875700 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matricula

191.194

ficha

02

São Paulo, 15 de abril de 2005

prorrogado o prazo de vencimento da dívida para o dia **14/06/2.005**, na forma e demais condições constantes do título.

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

Av.5/191.194 Em 02 de fevereiro de 2006
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública (Contrato nº 8.1155.0001422-0), datado de 20 de Janeiro de 2.006, o **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto do R.306/159.600, mencionada na Av.01, bem como das Avs.02, 03 e 04, da presente matrícula.

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

Av.6/191.194 Em 02 de fevereiro de 2006
Do instrumento particular mencionado na Av.05 e elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados deste Registro de Imóveis, em Convênio com a Municipalidade de São Paulo, **verifica-se** que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 144.105.0140-1 (EM 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.7/191.194 Em 02 de fevereiro de 2006
Pela escritura mencionada na Av.05, **REITZFELD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R\$53.900,00, a **CAROLINA PAULA DE**
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CU9Q3-Z73ED-QVB4Z-CTPRM>

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: 113779.2.0191194-10 - Pagina: 4/7 - PROT. 875700 - - Erika Cypriano

matricula

191.194

ficha

02

verso

CASTILHO, brasileira, solteira, maior, arquiteta, RG nº 30.173.616-9-SSP/SP, CPF/MF nº 295.577.008-66, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Fradique Coutinho, nº 531, aptº 23-E. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS nº 593662005-21003030, emitida em 22/09/2005, bem como a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, COM EFEITOS DE NEGATIVA, sob nº 7.276.794, emitida em 29/07/2.005, as quais ficam arquivadas neste Registro de Imóveis.

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.8/191.194 Em 02 de fevereiro de 2006

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.05, **CAROLINA PAULA DE CASTILHO**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo art. 23 da Lei Federal nº 9.514/97, **O IMÓVEL**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$53.000,00 (**com origem nos Recursos do F.G.T.S**), pagável através de 240 prestações mensais, segundo o Sistema de Amortização - NOVO, com juros anuais, às taxas nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, tudo 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\$53.000,00.**

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

Av.9/191.194 Em 27 de fevereiro de 2009

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública (Contrato nº 811550001675), datado de 18 de Fevereiro de 2.009, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já **continua na ficha 03**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CU9Q3-Z73ED-QVB4Z-CTPRM>

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: 113779.2.0191194-10 - Pagina: 5/7 - PROT. 875700 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
191.194

ficha
03

São Paulo,

27 de fevereiro de 2009

qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da propriedade fiduciária objeto do R.08, da presente matrícula.

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

Av.10/191.194 Em 27 de fevereiro de 2009

Do instrumento particular mencionado na Av.9, e elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados desta Serventia, em convênio com a Municipalidade de São Paulo, **verifica-se** que o imóvel objeto da presente matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE Nº 144.105.0312-9**.

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.11/191.194 Em 27 de fevereiro de 2009

Pela escritura mencionada na Av.9, **CAROLINA PAULA DE CASTILHO**, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Serra de São Domingos, nº 72, aptº 2084, já qualificada, **VENDEU** a **VIVIANE DA SILVA DE SOUZA RODRIGUES**, supervisora de telemarketing, RG nº 43.807.938-3-SSP/SP, CPF/MF nº 328.667.958-57, e seu marido **DOUGLAS DE JESUS RODRIGUES**, desempregado, RG nº 41.854.479-7-SSP/SP, CPF/MF nº 337.858.088-79, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Serra do Caxambu, nº 208, Casa 1, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$62.000,00, do qual a importância de R\$3.827,56, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

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/CU9Q3-Z73ED-QVB4Z-CTPRM>

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: 113779.2.0191194-10 - Pagina: 6/7 - PROT. 875700 - - Erika Cypriano

matrícula

191.194

ficha

03

verso

R.12/191.194 Em 27 de fevereiro de 2009
Pelo instrumento particular mencionado na Av.9, **VIVIANE DA SILVA DE SOUZA RODRIGUES** e seu marido **DOUGLAS DE JESUS RODRIGUES**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo art. 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, também já qualificada, pelo valor de R\$55.800,00 (**com origem nos Recursos do F.G.T.S.**), pagável no prazo de 300 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\$62.000,00.

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

Av.13/191.194 Em 12 de maio de 2026
Pelo Instrumento Particular datado 27 de abril de 2026, 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 875.700, feita ao(s) devedor(es) fiduciante(s) **VIVIANE DA SILVA DE SOUZA RODRIGUES** e seu marido **DOUGLAS DE JESUS RODRIGUES**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.12 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$182.318,00. PROTOCOLO Nº 875.700 de 24/11/2025.

Selo: 113779331NW002278065KM26V
CNM: 113779.2.0191194/10

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

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: 113779.2.0191194-10 - Página 7/7 - PROT. 875700 - Erika Cypriano

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

M.191194 - PROTOCOLO: 875700

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: 113779.2.0191194-10

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, 12/05/2026.

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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



selo: 1137793C3RA002278066AW26D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CU9Q3-Z73ED-QVB4Z-CTPRM>