



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0192060-31 - Pagina: 1/6 - PROT. 861644 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula  
**192.060**

ficha  
**01**

São Paulo, 16 de maio de 2005

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº 1.206, localizado no 12º andar do **CONDOMÍNIO "TATUAPÉ FLAT-SERVICE"**, situado à Rua Serra de Juréa, número 351, no 27º **SUBDISTRITO - TATUAPÉ**, contendo a área real privativa de 28,300m²., área real comum de 42,158m²., área real total de 70,458m². e uma fração ideal no terreno de 0,4808%.

**PROPRIETÁRIA:-** **LÚCIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede nesta Capital, à Rua Cantagalo, número 74, 18º andar, Tatuapé, CNPJ/MF número 00.424.129/0001-27.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.01, feito em 13/08/1.997, na Matrícula número 150.467 (**Especificação Condominial registrada sob nº 07, em 30/05/2.001, na Matrícula número 150.467**), deste Registro de Imóveis.

**C. CONTRIBUINTE:-** 030.105.0708-9.

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

R.1/192.060 Em 16 de maio de 2005

Procede-se o **ARROLAMENTO** do imóvel objeto da presente matrícula, na forma estabelecida no parágrafo 5º do artigo 64 da Lei 9.532, de 10/12/1.997 e no artigo 4º da Instrução Normativa nº 26, de 06/03/2.001, da Secretaria da Receita Federal, em conformidade com **Ofício DERAT-SPO/DICAT/GAB nº 710/2005**, subscrito em 08 de Abril de 2.005, por Marcos Antônio Alves de Almeida, Chefe da DERAT-SPO/DICAT, desta Capital, que encaminhou a este Registro de Imóveis o Extrato de bens e Direitos para Arrolamento, lavrado junto ao sujeito passivo **LÚCIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada.

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7CGK-8DQX6-QKWGX-DL8GP>

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

CNM: 113779.2.0192060-31 - Pagina: 2/6 - PROT. 861644 - - Erika Cypriano

matrícula

192.060

ficha

01

verso

Av.2/192.060 Em 12 de dezembro de 2012

Fica cancelado o arrolamento objeto do R.01, desta matrícula, nos termos do OFÍCIO 1435/2012, extraído do Processo nº 19515.000868/2005-51, subscrito em 22.11.2012, por Silvio César do Nascimento, Auditor Fiscal da Receita Federal do Brasil (Portaria DERAT 07 de 17/01/2012).  
**PROTOCOLO Nº 434.135 de 30.11.2012.**

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

R.03/192.060 Em 24 de março de 2015

Pela escritura datada de 02 de março de 2015, do 6º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3.661, fls. 365/369, **LÚCIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, VENDEU a **LÚCIO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ nº 45.587.532/0001-05, com sede nesta Capital, na Rua do Rocio nº 350, 14º andar, sala 1, O IMÓVEL, pelo valor de R\$66.179,92, em cumprimento ao instrumento particular de venda e compra datado de 18/12/2014, não registrado.  
**PROTOCOLO Nº 498.472 de 18/03/2015.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.04/192.060 Em 09 de dezembro de 2020

Pela Escritura datada de 19 de novembro de 2020, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, livro 11.190, fls. 349/354, **LUCIO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, VENDEU a **ANTOINE EL HAGE**, canadense, solteiro, maior, empresário, Passaporte Canadense nº HD763258, CPF/MF nº 244.770.578-65, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Batataes, nº 558, Aptº 179, Jardim Paulista, O IMÓVEL, pelo valor de

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7CGK-8DQX6-QKWGX-DL8GP>

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: 113779.2.0192060-31 - Pagina: 3/6 - PROT. 861644 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
192.060

ficha  
02

São Paulo,

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

R\$130.000,00. PROTOCOLO Nº 656.995 de 30/11/2020.

Selo: 113779321AR000582836HX20C

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.05/192.060 Em 14 de dezembro de 2023  
Pela Escritura datada de 16 de novembro de 2023, do 26º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, livro 4.547, fls. 83/85, **ANTOINE EL HAGE**, solteiro, maior, já qualificado, **VENDEU** a **ZIAA SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 40.944.276/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Gregório Matos, nº 99, Aptº 134, Vila Regente Feijó, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$145.000,00. PROTOCOLO Nº 784.111 de 05/12/2023.

Selo: 113779321MU001416437SA23T  
CNM: 113779.2.0192060-31

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto  
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta  
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta  
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.06/192.060 Em 09 de maio de 2024  
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 1.4444.2280983-0), datado de 25 de abril de 2024, **ZIAA SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **RONALD FIGUEIREDO GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, médico, RG nº MG-15.395.116-Polícia Civil/MG, CPF/MF nº 084.322.126-79, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Castro Alves, nº 370, Aptº 42, Aclimação, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$630.000,00. Foi apresentada pela vendedora a CND/INSS nº 2428.DD6C.4E55.6857, emitida em 09/05/2024. PROTOCOLO Nº 802.090 de 08/05/2024.

Selo: 113779321FC001531136SC24S  
CNM: 113779.2.0192060-31

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta  
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta  
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7CGK-8DQX6-QKWGX-DL8GP>

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: 113779.2.0192060-31 - Pagina: 4/6 - PROT. 861644 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0192060-31

matrícula  
192.060

ficha  
02

verso

R.07/192.060 Em 09 de maio de 2024  
Pelo Instrumento Particular mencionado no  
R.06, **RONALD FIGUEIREDO GOMES**, solteiro, maior, já  
qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida  
pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à **CAIXA ECONÔMICA  
FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul,  
Quadra 4, Lotes 3 e 4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo  
valor de R\$480.000,00, 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\$600.000,00.

Selo: 113779321PW001531137WL24Y  
CNM: 113779.2.0192060-31

- |                                                                                   |                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                  | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input checked="" type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | <input type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta    |
| <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada             |                                                                     |

Av.08/192.060 Em 09 de maio de 2024.  
Pelo Instrumento Particular mencionado no  
R.06, a **fiduciária**: - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já  
qualificada, **EMITIU**, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO  
INTEGRAL** nº1.4444.2280983-0, Série 0424, datada de 25 de  
abril de 2024, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de  
02/08/2004, no valor de R\$480.000,00.

Selo: 1137793E1UP001531138KE24W  
CNM: 113779.2.0192060-31

- |                                                                                   |                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                  | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input checked="" type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | <input type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta    |
| <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada             |                                                                     |

Av.09/192.060 Em 30 de dezembro de 2025  
Pelo Instrumento Particular, datado de 19 de  
dezembro de 2025, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já  
qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO  
IMOBILIÁRIO** averbada através da Av.08, nesta matrícula.  
PROTOCOLO Nº 861.644 de 15/08/2025.

Selo: 113779331NH002113604BJ255  
CNM: 113779.2.0192060-31

- |                                                                                   |                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                  | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input checked="" type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | <input type="checkbox"/> 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/X7CGK-8DQX6-QKWCX-DL8GP>

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: 113779.2.0192060-31 - Pagina: 5/6 - PROT. 861644 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

192.060

ficha

03

São Paulo,

CNM: 113779.2.0192060-31  
9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
Código(CNS)Nº 11.377-9  
30 de dezembro de 2025

Av.10/192.060 Em 30 de dezembro de 2025.  
Pelo Instrumento Particular mencionado na  
Av.09, 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 861.644, feita ao  
devedor fiduciante **RONALD FIGUEIREDO GOMES**, solteiro,  
maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA  
PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através  
do R.07 desta matrícula, em nome da credora fiduciária  
**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de  
R\$610.960,31.

Selo: 113779331CH002113605QX25J  
CNM: 113779.2.0192060-31

☒ Francisco Raymundo - Oficial

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ 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/X7CGK-8DQX6-QKWGX-DL8GP>





Valide aqui  
este documento.

CNM: 113779.2.0192060-31 - Página 6/6 - PROT. 861644 - Erika Cypriano

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

M.192060 - PROTOCOLO: 861644

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: 113779.2.0192060-31**

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Emolumentos:        | R\$: 44,20 |
| Estado:             | R\$: 12,56 |
| Sec. Fazenda:       | R\$: 08,60 |
| Registro Civil:     | R\$: 02,33 |
| Tribunal Justiça:   | R\$: 03,03 |
| Ministério Público: | R\$: 02,12 |
| ISS:                | R\$: 00,90 |
| Total:              | R\$: 73,74 |

São Paulo, 30/12/2025.

**Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.**

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



selo: 1137793C3MP002113607DN25Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7CGK-8DQX6-QKWXC-DL8GP>