



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0098765-71 - Pagina: 1/6 - PROT. 863635 - - Erika Cypriano

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
98.765

ficha
01

São Paulo, 01 de outubro de 19 85

IMÓVEL: Um prédio, situados à Travessa Ituri s/nº, antiga Vila Sanitária, casa "E", do projeto, e seu respectivo terreno constituído parte do lote 11 da quadra 34, na Vila Formosa, no 46º Subdistrito-VILA FORMOSA, medindo 4,55ms de frente para a referida via pública, da frente aos fundos, do lado direito, de quem olha o imóvel mede 16,45m, do lado esquerdo, no mesmo sentido mede 17,15ms, tendo nos fundos a largura da frente, encerrando a área de 78,755ms², confrontando, no lado direito, com José Cunha Filho, do lado esquerdo com o Marco Antonio Yuri Cornago, e nos fundos com parte do lote 10, distante 26,775ms da rua Ituri.

PROPRIETÁRIA: HARMONIA CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Norberto Maya, nº 365, conjunto 02, inscrita no CGC/MF. sob o nº 47.306.030/0001-94.

R.ANTERIOR: R.2/54.280 do 9º R.I.

C.CONTRIBUINTE: 055.254.0044-8 e 055.254.0045-6.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial Interino

R.1/ 98:765 -Em 01 de outubro de 1.985.
Por escritura datada de 04 de Março de 1985 Lº.2098, fls.101, retificada e ratificada pela escritura data de 13 de agosto de 1.985, Lº.2118, fls.234, ambas do 5º Cartorio de notas desta Capital, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a MIGUEL CORTEZ TERCEIRO, brasileiro, administrador de materiais, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ROSANA MARIA DECHEN TERCEIRO, brasileira, do lar, portadores das Cédulas de identidade de São Paulo, RG. nºs 5.454.291 e 7.404.254, respectivamente, ambos inscritos no CIC. sob o nº 693.174.108-04, residentes e domiciliados nesta Capital, à Travessa Ituri nº 19, pelo valor de Cr\$ 5.000.000.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial Interino

Av.2/98.765 Em 13 de dezembro de 1995
Da escritura de 22 de setembro de 1.995, do 5º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 2.446, fls. 209/212 e elementos obtidos no Centro de Processamentos de continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0098765-71 - Pagina: 2/6 - PROT. 863635 - - Erika Cypriano

matrícula

98.765

ficha

01

verso

Dados desta Serventia em convênio com a Municipalidade de São Paulo, verifica-se que o imóvel da presente matrícula é lançando atualmente através do contribuinte número 055.254.0054-5.

Joarany Lopes da Silva
Escritor

99 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL

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

Av.3/98.765 Em 13 de dezembro de 1995
Da escritura mencionada na Av.02 e de conformidade com o Decreto Municipal número 30.186/91, verifica-se que a Travessa Ituri, denomina-se atualmente Travessa Aral Moreira.

Joarany Lopes da Silva
Escritor

99 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL

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

R.4/98.765 Em 13 de dezembro de 1995
Pela escritura mencionada na Av.02, MIGUEL CORTEZ TERCEIRO e sua mulher ROSANA MARIA DECHEN TERCEIRO, já qualificados, VENDERAM o imóvel, pelo valor de R\$40.000,00, a AMILTON ESPINDOLA, brasileiro, industrial, RG nº 14.980.105-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARCIA MARIA CORNAGO ESPINDOLA, brasileira, do lar, RG nº 16.663.853-SSP/SP, CPF/MF (em comum) nº 043.006.208-73, residentes e domiciliados à Travessa Aral Moreira, s/nº, Casa E, Vila Formosa, nesta Capital.

Joarany Lopes da Silva
Escritor

99 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL

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

Av.05/98.765

Em 16 de abril de 2021.

Do Requerimento datado de 07 de abril de 2021, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, relativa ao Contribuinte nº 055.254.0054-5, verifica-se que o prédio s/nº da Travessa Aral Moreira, possui atualmente o

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R662N-U477U-WVMDS-S3JT4>

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: 113779.2.0098765-71 - Pagina: 3/6 - PROT. 863635 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
98.765

ficha
02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
16 de abril de 2021

nº **19** da referida travessa. PROTOCOLO Nº 670.390 de
07/04/2021.

Selo: 113779331MU000666038WD21H

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.06/98.765 Em 21 de maio de 2021
Do Requerimento de 12 de maio de 2021, e do
Comprovante de Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do
Ministério da Fazenda, expedido pela Receita Federal, via
internet, verifica-se que **MARCIA MARIA CORNAGO ESPINDOLA** é
inscrita no **CPF/MF nº 103.696.468-00**. PROTOCOLO Nº 674.190
de 12/05/2021.

Selo: 113779331RQ000690925YN21D

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.07/98.765 Em 16 de junho de 2021
Pelo Instrumento Particular com força de
escritura pública (Contrato nº 1.4444.1517169-8), datado de
26 de maio de 2021, **AMILTON ESPINDOLA** e sua mulher **MARCIA
MARIA CORNAGO ESPINDOLA**, já qualificados, **VENDERAM** a
RICARDO ALVES BRANDÃO, brasileiro, proprietário de
estabelecimento de prestação de serviço, CNH nº
03567832876-DETRAN/SP, CPF/MF nº 228.809.118-50, e sua
mulher **MICHELLY ORTIZ BRANDÃO**, brasileira, servidora
pública municipal, CNH nº 07454442012-DETRAN/SP, CPF/MF nº
353.695.988-19, casados sob o regime da comunhão parcial de
bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e
domiciliados nesta Capital, na Travessa Aral Moreira, nº
19, Vila Formosa, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$550.000,00.
PROTOCOLO Nº 676.550 de 01/06/2021.

Selo: 113779321LF000709618SK21N

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ 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/R662N-U477U-WVMDS-S3JT4>

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: 113779.2.0098765-71 - Pagina: 4/6 - PROT. 863635 - - Erika Cypriano

matrícula

98.765

ficha

02

verso

R.08/98.765 Em 16 de junho de 2021
Pelo Instrumento Particular
mencionado no R.07, **RICARDO ALVES BRANDÃO** e sua mulher
MICHELLY ORTIZ BRANDÃO, já qualificados, **ALIENARAM**
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 04, lotes 3/4,
CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$440.000,00,
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\$550.000,00.

Selo: 113779321IL000709619RX21W

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.09/98.765 Em 16 de junho de 2021.
Pelo Instrumento Particular
mencionado no R.07, a **fiduciária: - CAIXA ECONÔMICA**
FEDERAL, já qualificada, **EMITIU**, a **CÉDULA DE CRÉDITO**
IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.1517169-8, Série 0521,
datada de 26 de maio de 2021, nos termos da Lei Federal nº
10.931, de 02/08/2004, no valor de R\$440.000,00.

Selo: 113779331OH000709620CI21C

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.10/98.765 Em 26 de fevereiro de 2026
Pelo Instrumento Particular, datado de 13 de
fevereiro de 2026, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já
qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO**

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R662N-U477U-WVMDS-S3JT4>

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: 113779.2.0098765-71 - Pagina: 5/6 - PROT. 863635 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

98.765

ficha

03

São Paulo,

CNM: 113779.2.0098765-71

9º OFICIAL DE REGISTRO

DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS)Nº 11.377-9

26 de fevereiro de 2026

IMOBILIÁRIO averbada através da Av.09, nesta matrícula.
PROTOCOLO Nº 863.635 de 29/08/2025.

Selo: 113779331YC002189143TT268

CNM: 113779.2.0098765-71

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.11/98.765 Em 26 de fevereiro de 2026.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.10, 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 863.635, feita aos devedores fiduciantes **RICARDO ALVES BRANDÃO** e sua mulher **MICHELLY ORTIZ BRANDÃO**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.08 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$585.321,90.

Selo: 113779331WK002189145VO268

CNM: 113779.2.0098765-71

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - 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

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R662N-U477U-WVMDS-S3JT4>



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0098765-71 - Página 6/6 - PROT. 863635 - Erika Cypriano

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

M.98765 - PROTOCOLO: 863635

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: 113779.2.0098765-71

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, 26/02/2026.

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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



selo: 1137793C3KE002189146WV261

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R662N-U477U-WVMDS-S3JT4>