



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0222599-79 - Pagina: 1/7 - PROT. 906848 - - Alan Keizol

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
222.599

ficha
01

20 de agosto de 2010

São Paulo,

IMÓVEL:- Unidade Autônoma designada **CASA "19"**, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IBIAJARA "I", situada na Rua Ibiajara, nº 550, na Vila XV de Novembro - Distrito de Itaquera, contendo: área privativa coberta de 65,30m²; área privativa descoberta de 7,21m²; área comum coberta de 0,48m²; área comum descoberta de 22,31m²; perfazendo a área total de 95,29m²; correspondendo-lhe uma área de terreno exclusiva de 40,66m² e a fração ideal no terreno de 2,0335%.

PROPRIETÁRIA:- WER CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Rua João Ramalho, nº 257, conjunto 62, sala 02, Perdizes, CEP: 05008-00, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.051.685/0001-68.

REGISTROS ANTERIORES:- R.03, feito em 23/11/2.009, na matrícula nº 38.248; R.03, feito em 23/11/2.009, na matrícula nº 38.249; R.02, feito em 29/10/2.009, na matrícula nº 44.503 e R.02, feito em 29/10/2.009, na matrícula nº 44.504 (aquisições); e R.03 (instituição condominial), feito nesta data na matrícula nº 222.580, todos neste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 138.063.0014-2, 138.063.0021-5 e 138.063.0022-3 (maior área).

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.1/222.599 Em 20 de agosto de 2010

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 30/06/2.010.

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJ2ZJ-TNGR6-JQR7V-B26KT>

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: 113779.2.0222599-79 - Pagina: 2/7 - PROT. 906848 - - Alan Keizol

matrícula

222.599

ficha

01

verso

Av.2/222.599 Em 11 de abril de 2011

Do instrumento particular, com força de escritura pública (Contrato nº 855551044233), datado de 29 de Março de 2.011, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 05.04.2011, pela Prefeitura do Município de São Paulo, **via Internet**, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **contribuinte número 138.063.0129-7. PROTOCOLO Nº 383.649 de 04.04.2011**

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.3/222.599 Em 11 de abril de 2011

Pelo instrumento particular mencionado na Av.2, **WER CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **WELLINGTON CAMPOS DUARTE**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº 34.565.917-X-SSP/SP, CPF/MF nº 053.764.959-06, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Glavão da Fontoura, nº 75, Casa 02, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$120.000,00, do qual a importância de R\$5.516,19, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S. A vendedora apresentou a CND/INSS nº 001522011-21200685 emitida em 11/02/2011, bem como a CCND/PGFN nº A5E4.D985.0CBF.0F07, emitida às 14:17:26 horas do dia 29.03.2011

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.4/222.599 Em 11 de abril de 2011

Pelo instrumento particular mencionado na Av.2, **WELLINGTON CAMPOS DUARTE**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo art. 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul,

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJ2JZ-TNGR6-JQR7V-B26KT>

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: 113779.2.0222599-79 - Pagina: 3/7 - PROT. 906848 - - Alan Keizoll

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

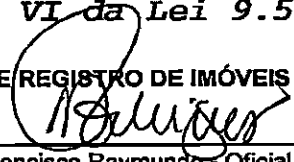
matrícula
222.599

ficha
02

São Paulo, 11 de abril de 2011

Quadra 04, lotes 03/04, CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$101.839,58 (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\$129.500,00.

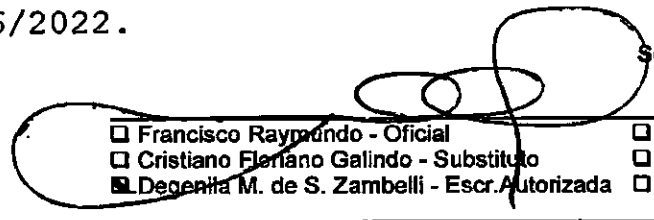
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.05/222.599 Em 01 de julho de 2022.

Do Requerimento datado de 27 de junho de 2022, apresentado em formato digital nos termos do artigo 4º, inciso I, do Provimento 94 do CNJ, e da Certidão de Casamento expedida em 16/04/2011, pelo Registro Civil do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, Matrícula: 115428 01 55 2011 2 00202 142 0048127 42, verifica-se que **WELLINGTON CAMPOS DUARTE** contraiu matrimônio em 16/04/2011 com **DÉBORA VICENTINI MARTINS**, brasileira, filha de Marcio Martins e Vanete Vicentini Martins, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **DÉBORA VICENTINI MARTINS DUARTE**. PROTOCOLO Nº 721.353 de 27/06/2022.

Selo: 113779331FU000987588UY222

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

Av.06/222.599 Em 29 de julho de 2022

Pelo Requerimento datado de 05 de julho de 2022, apresentado em formato digital nos termos do artigo 4º, inciso I, do Provimento 94 do CNJ, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJ2ZJ-TNGR6-JQR7V-B26KT>

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: 113779.2.0222599-79 - Pagina: 4/7 - PROT. 906848 - - Alan Keizol

matrícula
222.599

ficha
02

verso

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada sob nº 04, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 723.810 de 15/07/2022.

Selo: 113779331QY001007820HU22Z

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

R.07/222.599 Em 05 de dezembro de 2022

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 001562252-0), datado de 28 de novembro de 2022, **WELLINGTON CAMPOS DUARTE** assistido de sua mulher **DÉBORA VICENTINI MARTINS DUARTE**, brasileira, auxiliar administrativa, RG nº 40433875-SSP/SP, CPF/MF nº 346.145.738-86, já qualificados, **VENDEU** a **CLAUDIO BERNARDINO DA SILVA**, brasileiro, líder de produção, RG nº 278732471-SSP/SP, CPF/MF nº 280.739.618-65, e sua mulher **DEBORA LOPES PAULINO DA SILVA**, brasileira, decoradora, RG nº 301561540-SSP/SP, CPF/MF nº 286.729.228-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Boris Romanov, nº 71, casa 02, Parque dos Bancários, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$325.000,00, do qual a importância de R\$115.911,38 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.PROTOCOLO Nº 741.071 de 05/12/2022.

Selo: 113779321DW001121512DI22Q

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

R.08/222.599 Em 05 de dezembro de 2022

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.07, **CLAUDIO BERNARDINO DA SILVA** e sua mulher **DEBORA LOPES PAULINO DA SILVA**, já qualificados, **ALIENARAM 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\$225.338,62, pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros,

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJ2ZJ-TNGR6-JQR7V-B26KT>

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: 113779.2.0222599-79 - Pagina: 5/7 - PROT. 906848 - - Alan Keizol

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

222.599

ficha

03

São Paulo,

05 de dezembro de 2022

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\$330.000,00.

Selo: 113779321PX001121513RF22R

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

Av.09/222.599 Em 20 de abril de 2026.

Pelo Instrumento Particular datado de 06 de abril de 2026, 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 875.040, feita ao(s) devedor(es) fiduciante(s) **DEBORA LOPES PAULINO DA SILVA** e seu marido **CLAUDIO BERNARDINO DA SILVA**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.08 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$330.000,00. PROTOCOLO Nº 875.040 de 18/11/2025.

Selo: 113779331WU002254981XC26J
CNM: 113779.2.0222599-79

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

Av.10/222.599 Em 01 de julho de 2026

Do Requerimento, datado de 15 de junho de 2026, o credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificada, 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 10/06/2026 e Auto Negativo de 2º Leilão realizado em 12/06/2026. PROTOCOLO Nº 906.848 de 16/06/2026.

Selo: 113779331XX002339413OC26Y
CNM: 113779.2.0222599-79

- | | |
|---|---|
| ☐ Francisco Raymundo - Oficial | ☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto |
| ☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta | ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta |

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJ2ZJ-TNGR6-JQR7V-B26KT>

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: 113779.2.0222599-79 - Pagina: 6/7 - PROT. 906848 - - Alan Keizol

CNM: 113779.2.0222599-79

matrícula

222.599

ficha

03

verso

Av.11/222.599 Em 01 de julho de 2026

Pelo Requerimento, mencionado na Av.10, o
prorietário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificada, solicitou
a presente averbação para ficar constando que em razão da
realização dos públicos leilões negativos mencionados na
Av.10, considerar-se extinta a dívida que deu origem ao
R.08, nos termos do §5º do Art. 27, da Lei 9.514/97, e
exonerado o credor da obrigação de que trata o §4º do mesmo
dispositivo. PROTOCOLO Nº 906.848 de 16/06/2026.

Selo: 113779331HH002339414IB26H

CNM: 113779.2.0222599-79

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJ2JZ-TNGR6-JQR7V-B26KT>

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 aqui
este documento.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.222599 - PROTOCOLO: 906848

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: 113779.2.0222599-79

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 01/07/2026.
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	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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



selo: 1137793C3QN002339415PB26Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJ2JZ-TNGR6-JQR7V-B26KT>