



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0222905-34 - Pagina: 1/5 - PROT. 844873 - - Erika Cyprianoll

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
222.905

folha
01

São Paulo,

30 de agosto de 2010

IMÓVEL:- UMA CASA situada à Rua Jerônimo Tavares, nº 99 e seu respectivo terreno, constituído pelo lote 21 da quadra 81, Jardim Nossa Senhora do Carmo, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, medindo 10,00m de frente, em curva; 24,00m no lado direito de quem da rua olha, onde confronta com o lote 20; 25,00m no lado esquerdo onde confronta com o lote 22; 12,00m em diagonal nos fundos, onde confronta com o lote 9, encerrando a área de 270,00m².

PROPRIETÁRIOS:- **ANTÔNIO DA SILVA THIMOTEO FILHO**, RG nº 2.312.389-8-SSP/SP, CPF/MF nº 086.856.818-04, e sua mulher **MARIA IGNEZ RESTANI THIMOTEO**, RG nº 5.802.012-SSP/SP, CPF/MF nº 176.288.448-80, ambos brasileiros, aposentados, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Jerônimo Tavares, nº 99.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 124.271, deste Registro de Imóveis, feita em 28/10/1970.

C.CONTRIBUINTE:- 145.162.0059-6.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.1/222.905 Em 30 de agosto de 2010

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública (Contrato nº 155550424482), datado de 18 de Agosto de 2.010, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** a **ALIAN FROTA BARRETO**, analista de sistemas, RG nº 33.400.172-9-SSP/SP, CPF/MF nº 283.441.478-59, e sua mulher **CARLA BERNARDES DUARTE BARRETO**, advogada, RG nº 28.225.104-2-SSP/SP, CPF/MF nº 298.182.868-12, 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 **continua no verso**



matrícula
222.905

ficha
01
verso

Jerônimo Tavares, nº 125, Jardim Nossa Senhora do Carmo, O IMÓVEL, pelo valor de R\$180.000,00, do qual a importância de R\$13.494,03, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S. **PROTOCOLO: 366.371 de 18/08/2010**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.2/222.905 Em 30 de agosto de 2010

Pelo instrumento particular mencionado no R.1, **ALIAN FROTA BARRETO** e sua mulher **CARLA BERNARDES DUARTE BARRETO**, já qualificados, **ALIANARAM FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo art. 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, à **CATXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$140.000,00, 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\$180.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.03/222.905 Em 21 de junho de 2023

Pelo Instrumento Particular de Cancelamento datado de 20 de julho de 2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 02, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 767.646 de 20/07/2023.

Selo: 113779331KT001297455OK232
CNM: 113779.2.0222905-34

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

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.02222905-34 - Pagina: 3/5 - PROT. 844873 - - Erika Cyprianoll

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 113779.2.02222905-34

matrícula 222.905

folha 02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
24 de junho de 2024

R.04/222.905 Em 24 de junho de 2024

Pela Escritura Pública de Venda e Compra datada de 13 de junho de 2024, do 26º Tabelião de Notas desta Capital, livro 4616, fls. 67/70, **ALLAN FROTA BARRETO** e sua mulher **CARLA BERNARDES DUARTE BARRETO**, já qualificados, **VENDERAM** a **SADDAM CHASSAN CHAFFOUNI**, brasileiro, empresário, RG nº 47.829.349-SSP/SP, CPF/ME nº 394.316.338-50, casado com **NATALIA APARECIDA AZEVEDO CHAFFOUNI**, brasileira, do lar, RG nº 49.223.760-SSP/SP, CPF/ME nº 402.459.668-38, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Mogi das Cruzes-SP, na Rua Itatiba, Quadra 10, Lote 16, Arua, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$360.000,00. PROTOCOLO Nº 808.131 de 21/06/2024.

Selo: 1137793210L001566519UC24B
CNM: 113779.2.02222905-34

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

R.05/222.905 Em 01 de agosto de 2024

Pela Cédula de Crédito Bancário apresentada em forma de instrumento particular com força de escritura pública, datada de 17 de julho de 2024, **SADDAM CHASSAN CHAFFOUNI** e sua mulher **NATALIA APARECIDA AZEVEDO CHAFFOUNI**, já qualificados (ora garantidores/avalistas), **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 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia ao pagamento da Cédula de Crédito Bancário nº 21.0235.606.0000235/43), emitida por **SADDAM CHASSAN CHAFFOUNI TABACARIA**, CNPJ/ME nº 27.928.586/0001-05, com sede em Guarulhos, neste Estado, na Avenida Onze de Agosto, nº 434, Jardim Zairano valor de R\$700.000,00, pagável no prazo de 48 meses, na forma e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0222905-34 - Pagina: 4/5 - PROT. 844873 - - Erika Cypriano]

CNM: 113779.2.0222905-34

matrícula 222.905
ficha 02
verso

da Lei 9.514/97) é de R\$660.000,00. PROTOCOLO N° 812.288 de 23/07/2024.

Selo: 113779321PH001603689MU2AT
CNM: 113779.2.0222805-34

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

Av. 06/222.905 Em 27 de maio de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 05 de maio de 2026, lavrado nos termos do § 7° 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 n° 844.873, feita aos devedores fiduciários SADDAM CHASSAN CHAFFOUNI e sua mulher NATALIA APARECIDA AZEVEDO CHAFFOUNI, já qualificados, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL constituída fiduciariamente através do R.05 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$660.000,00. PROTOCOLO N° 844.873 de 04/04/2025.

Selo: 1137793311P002297059UP26M
CNM: 113779.2.0222905-34

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJGS8-EKURJ-SYYWK-NHZ6Z>



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0222905-34 - Página 5/5 - PROT. 844873 - Erika Cypriano

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

M.222905 - PROTOCOLO: 844873

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 **GUANANAZES** 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: 113779.2.0222905-34

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 27/05/2026.
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: 1137793C3WX002297060SF266