



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0144132-61 - Pagina: 1/8 - PROT. 837491 - - Erika Cyprianol

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

144.132

ficha

01

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo, 30 de Outubro de 1995

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 141, localizado no 14º andar do "EDIFÍCIO GREEN PARK", situado à Rua Professor Pedreira de Freitas, nº 95, no 27º subdistrito - TATUAPE, contendo a área útil de 320,8299m²., área comum de 199,0013m²., perfazendo a área total construída de 519,8312m²., correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 4,9588%; estando vinculado ao apartamento, um depósito individual, localizado no sub-solo do edifício.-

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA PAULO MAURO LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Santa Izabel, nº 160, 6º andar, CGC/MF. 61.102.711/0001-61.-

REGISTROS ANTERIORES:- R.3/Mat. 21.217, R.4/Mat. 21.219, R.6/Mat. 21.240, R.7/Mat. 21.220 e, R.6/Mat. 21.245 (Mat. 122.589), deste Cartório, feitos em 01/03/1985, 30/01/1985, 30/01/1985, 11/04/1985 e 03/03/1985, respectivamente.

C.CONTRIBUINTE:- 054.289.0100-4.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.1/144.132

Em 30 de outubro de 1995

Pela escritura de 28 de dezembro de 1.989, livro 1.946, fls. 002, retificada e ratificada pela escritura de 20 de junho de 1.990, livro 1.946, fls. 164, ambas do 8º Cartório de Notas desta Capital, a proprietária, já qualificada, TRANSMITIU POR CONFERENCIA DE BENS, PARA CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE, o imóvel, pelo valor de NCz\$32.601,73, a SIMAURO PARTICIPAÇÕES S/A., com sede nesta Capital, na Rua Santa Izabel, nº 160, sala 5, CGC/MF. 62.440.573/0001-93.- A transmitente declarou no título, que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente.-

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva
Escriturante

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU8NG-8S3K6-XGN28-3DYLH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0144132-61 - Pagina: 2/8 - PROT. 837491 - - Erika Cypriano

matrícula

144.132

ficha

01

verso

Av.2/144.132

Em 30 de outubro de 1995

Da escritura de 06 de outubro de 1.993, do 8º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.216, fls. 078, e instrumento particular de constituição da sociedade comercial, datado de 18 de maio de 1990, registrado na JUCESP sob nº 35.209.406.398, em 25 de junho de 1990; verifica-se que SIMAURO PARTICIPAÇÕES S/A, sociedade por quotas limitada, passou sob a denominação social de SIMAURO PARTICIPAÇÕES LTDA.

Joarany Lopes da Silva
Escriturante

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.3/144.132

Em 30 de outubro de 1995

Da escritura mencionada na av.2, em virtude da CISAO PARCIAL do patrimônio da SIMAURO PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, A Avenida Sumaré, nº 1.421, sala 1, CGC/MF. 62.440.573/0001-93, o imóvel, avaliado em CR\$3.928,46, passou a pertencer a CONSTRUTORA PAULO MAURO LTDA., com sede nesta Capital, A Avenida Sumaré, nº 1.421, Perdizes, CGC/MF. 61.102.711/0001-61.- A empresa cindida declarou no título que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente.

Joarany Lopes da Silva
Escriturante

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.4/144.132

Em 30 de outubro de 1995

Pela escritura de 06 de outubro de 1.993, do 8º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.216, fls. 086, em virtude da CISAO PARCIAL do patrimônio da CONSTRUTORA PAULO MAURO LTDA., já qualificada, o imóvel avaliado em CR\$5.940,12, passou a pertencer a ALPAN COMERCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, a Rua Ayrosa Galvão, nº 29, CGC/MF. 47.230.750/0001-13.- A empresa cindida apresentou a CND do INSS, nº 779.275, série C, expedida em 02.08.93, pela agência da Região Fiscal Lapa, desta Capital, e a CQTF nº 003702, expedida em 27/07/1.993,

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU8NG-8S3K6-XGN28-3DYLH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Indicador de validade do documento
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0144132-61 - Pagina: 3/8 - PROT. 837491 - - Erika Cyprianol

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

144.132

ficha

02

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 30 de Outubro de 1995

pela Secretaria da Fazenda Ministério da Receita Federal - Agência de Pinheiros, as quais ficaram arquivadas no referido Cartório de Notas.

Joarany Lopes da Silva
Escritor

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.5/144.132 Em 16 de janeiro de 2002
Pela escritura datada de 26 de Outubro de 2.001, do 1º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.151, fls. 315, ALPAN COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, TRANSMITIU POR PERMUTA a GINO LEONELLO CORAZZARI NETO, empresário, RG nº 13.334.093-SSP/SP, CPF/MF nº 014.597.128-70, e sua mulher MÔNICA DOS SANTOS PINTO CORAZZARI, funcionária pública, RG nº 13.015.630-SSP/SP, CPF/MF nº 041.281.998-85, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob nº 7.445, no 7º Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua General Calado, nº 313, aptº 131, Tatuapé, O IMÓVEL, pelo valor de R\$360.000,00, o qual juntamente com outros, foi permutado pelos imóveis matriculados sob os nºs 156.287 e 156.288, neste Registro de Imóveis. A permutante declarou no título que apresentou a CND/INSS numero 121692001-21002010, emitida em data de 17/09/2.001, bem como a Certidão de Quitação de tributos e contribuições federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, com código de controle número 2ª5E.578D.C242.A330, emitida em data de 25/10/2.001, as quais ficaram arquivadas neste Tabelionato de Notas.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escritor
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escritor

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☒ Gustavo Takatsi Chicuta - Escritor

R.6/144.132 Em 19 de dezembro de 2013
Pelo Instrumento Particular, na forma da Lei nº 9.514, de 20/11/1.997 (Contrato nº 1.4444.0471199-8), datado de 09 de Dezembro de 2.013, GINO LEONELLO CORAZZARI
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU8NG-8S3K6-XGN28-3DYLH>

Documento gerado automaticamente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0144132-61 - Pagina: 4/8 - PROT. 837491 - - Erika Cypriano

matrícula
144.132

ficha
02
verso

NETO e sua mulher **MONICA DOS SANTOS PINTO CORAZZARI**, RG nº 13.015.630-9-SSP/SP, casados no regime da comunhão parcial de bens, conforme sentença proferida em 20/07/2010, pela MMª Juíza de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, que transitou em julgado em 29/07/2010, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Professor Pedreira de Freitas, nº 95, Aptª 141, Tatuapé, já qualificados, **VENDERAM** a **JENNIFER COUTINHO FABRI**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, RG nº 47.227.951-8-SSP/SP, CPF/MF nº 377.816.048-65, residente e domiciliada à Rua Miguel Vieira Ferreira, nº 119, Apto 1006, Jardim Zaira, Guarulhos/SP; e, **ANTONIO CARLOS BARROS**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, RG nº 16.457.003-2-SSP/SP, CPF/MF nº 089.065.538-38, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Marechal Barbacena, nº 1.295, Apto 92, Tatuapé, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$1.260.000,00. PROTOCOLO Nº 463.979 de 09/12/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.7/144.132 Em 19 de dezembro de 2013

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.6, **JENNIFER COUTINHO FABRI**, solteira, maior; e, **ANTONIO CARLOS BARROS**, divorciado, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL desta e o das Matrículas nºs 144.133 e 144.134**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$1.000.000,00, pagável no prazo de 240 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\$1.500.000,00 (inclusive o valor de outros).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU8NG-8S3K6-XGN28-3DYLH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Introdução ao Instrumento Particular

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0144132-61 - Pagina: 5/8 - PROT. 837491 - - Erika Cyprianol

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

144.132

ficha

03

São Paulo,

19 de dezembro de 2013

Av.8/144.132 Em 19 de dezembro de 2013
Pelo Instrumento Particular mencionado no
R.6, e Anexo "I", a fiduciária:- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já
qualificada, **EMITIU** a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL**
nº 1.4444.0471199-8, Série 1213, datada de 09/12/2013, nos
termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, nomeando como
instituição custodiante, a própria fiduciária, no valor de
R\$1.000.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.09/144.132 Em 27 de abril de 2021
Da Certidão de Penhora Online datada de 05
de março de 2021; expedida pelo Juízo da 3º Vara Cível do
Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Comarca, extraída dos
autos do processo nº 1011014.76.2019.8.26.0008, da ação de
execução civil movida pelo **EDIFÍCIO GREEN PARK**, CNPJ/MF nº
62.456.421/0001-89, contra: 1) **JENNIFER COUTINHO FABRI**, e
2) **ANTONIO CARLOS BARROS**, já qualificados, verifica-se que
ocorreu a PENHORA DOS DIREITOS DECORRENTES DO R.7, para
garantia de uma dívida no valor de R\$121.358,63. Sendo que
também fazem parte da presente, os imóveis objetos das
Matrículas nºs 144.133 e 144.134 desta Serventia. PROTOCOLO
Nº 670.023 de 05/04/2021.

Selo: 113779331WH000671854TW213

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.10/144.132 Em 08 de abril de 2022.
Da Certidão de Penhora Online datada de 10
de março de 2022, expedida pelo Juízo do 3º OFÍCIO CÍVEL DO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÊ, extraída dos autos do
processo nº 101110147620198260008, da ação de execução
movida por 1) **EDIFÍCIO GREEN PARK**, CNPJ/MF nº
62.456.421/0001-89, contra 1) **JENNIFER COUTINHO FABRI**,
CPF/MF nº 377.816.048-65, e 2) **ANTONIO CARLOS BARROS**,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU8NG-8S3K6-XGN28-3DYLH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0144132-61 - Pagina: 6/8 - PROT. 837491 - - Erika Cypriano

matrícula
144.132

ficha
03

verso

CPF/MF nº 089.065.538-38, e como TERCEIRO: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$211.674,83. Houve decisão judicial para penhora de fração superior à pertencente aos executados. PROTOCOLO Nº 709.214 de 11/03/2022.

Selo: 113779331DA000927365SV22M

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.11/144.132 Em 31 de julho de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 15 de julho de 2026, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada através da Av.8, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 837.491 de 05/02/2025.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sínoreg	TJ	ISS	MP	Total
24,01	6,82	4,67	1,26	1,65	0,49	1,15	40,05

Selo: 113779331BN002370712TE265

CNM: 113779.2.0144132-61

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
- ☐ Marcelo Borghi-Raymundo - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.12/144.132 Em 31 de julho de 2026

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.11, 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 837.491, feita aos devedores fiduciários 1) **JENNIFER COUTINHO FABRI**, solteira, maior, e 2) **ANTONIO CARLOS BARROS**, divorciado, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.7 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA**

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU8NG-8S3K6-XGN28-3DYLH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Imóvel: 144.132-61
Assinado em 05/02/2025

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0144132-61 - Pagina: 7/8 - PROT. 837491 - - Erika Cyprianol

CNM: 113779.2.0144132-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matricula
144.132

ficha
04

Código (CNS) Nº 11.377-9
31 de julho de 2026

São Paulo,

FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$1.646.981,75.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
1.214,80	345,26	236,31	63,93	83,37	24,80	58,31	2.026,78

Selo: 113779331QN0023707170Q26G

CNM: 113779.2.0144132-61

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada
☒ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☒ Degenia M. de S. Zambelli - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU8NG-8S3K6-XGN28-3DYLH>

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: 113779.2.0144132-61 - Página 8/8 - PROT. 837491 - Erika Cypriano

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.144132 - PROTOCOLO: 837491

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: 113779.2.0144132-61

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, 31/07/2026.

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3EH002370718PX26A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU8NG-8S3K6-XGN28-3DYLH>



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0144133-58 - Pagina: 1/8 - PROT. 837491 - - Erika Cyprianol

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

144.133

ficha

01

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo, 30 de Outubro de 1995

IMÓVEL:- BOX DUPLO Nº 49/50, na garagem localizada no subsolo do "EDIFÍCIO GREEN PARK", situado à Rua Professor Pedreira de Freitas, nº 95, no 27º subdistrito - TATUAPÉ, para a guarda de dois carros, contendo a área útil de 22,80m², área comum de 28,8412m²., perfazendo a área total construída de 51,6412m²., correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,4926%.-

PROPRIETARIA:- CONSTRUTORA PAULO MAURO LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Santa Izabel, nº 160, 6º andar, CGC/MF. 61.102.711/0001-61.-

REGISTROS ANTERIORES:- R.3/Mat. 21.217, R.4/Mat. 21.219, R.6/Mat. 21.240, R.7/Mat. 21.220 e, R.6/Mat. 21.245 (Mat. 122.589), deste Cartório, feitos em 01/03/1985, 30/01/1985, 30/01/1985, 11/04/1985 e 03/03/1985, respectivamente.

C.CONTRIBUINTE:- 054.289.0132-2

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.1/144.133

Em 30 de outubro de 1995

Pela escritura de 28 de dezembro de 1.989, livro 1.946, fls. 002, retificada e ratificada pela escritura de 20 de junho de 1.990, livro 1.946, fls. 164, ambas do 8º Cartório de Notas desta Capital, a proprietária, já qualificada, TRANSMITIU POR CONFERENCIA DE BENS, PARA CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE, o imóvel, pelo valor de NCz\$3.238,73, a SIMAURO PARTICIPAÇÕES S/A., com sede nesta Capital, na Rua Santa Izabel, nº 160, sala 3, CGC/MF. 62.440.573/0001-93.- A transmitente declarou no título, que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente.-

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva
Escriturante

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHXE4-TDKW7-2X5XE-X4RNX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0144133-58 - Pagina: 2/8 - PROT. 837491 - - Erika Cyprianol

matrícula

144.133

ficha

01
verso

Av.2/144.133

Em 30 de outubro de 1995

Da escritura de 06 de outubro de 1.993, do 8º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.216, fls. 078, e instrumento particular de constituição da sociedade comercial, datado de 18 de maio de 1990, registrado na JUCESP sob nº 35.209.406.398, em 25 de junho de 1990; verifica-se que SIMAURO PARTICIPAÇÕES S/A, sociedade por quotas limitada, passou sob a denominação social de SIMAURO PARTICIPAÇÕES LTDA.

Joarany Lopes da Silva
Escriturante

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.3/144.133

Em 30 de outubro de 1995

Da escritura mencionada na av.2, em virtude da CISAO PARCIAL do patrimônio da SIMAURO PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, A Avenida Sumaré, nº 1.421, sala 1, CGC/MF. 62.440.573/0001-93, o imóvel, avaliado em CR\$200,00, passou a pertencer a CONSTRUTORA PAULO MAURO LTDA., com sede nesta Capital, A Avenida Sumaré, nº 1.421, Perdizes, CGC/MF. 61.102.711/0001-61.- A empresa cindida declarou no título que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente.

Joarany Lopes da Silva
Escriturante

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.4/144.133

Em 30 de outubro de 1995

Pela escritura de 06 de outubro de 1.993, do 8º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.216, fls. 086, em virtude da CISAO PARCIAL do patrimônio da CONSTRUTORA PAULO MAURO LTDA., já qualificada, o imóvel avaliado em CR\$200,00, passou a pertencer a ALPAN COMERCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, a Rua Ayrosa Galvão, nº 29, CGC/MF. 47.230.750/0001-13.- A empresa cindida apresentou a CND do INSS, nº 779.275, série C, expedida em 02.08.93, pela agência da Região Fiscal Lapa, desta Capital, e a CQTF nº 003702, expedida em 27/07/1.993,

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHXE4-TDKW7-2X5XE-X4RNX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Sistema de Registro de Imóveis
do Brasil baseado em XML

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0144133-58 - Pagina: 3/8 - PROT. 837491 - - Erika Cyprianol

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
144.133

ficha
02

São Paulo, 30 de Outubro de 1995

pela Secretária da Fazenda (Ministério da Receita Federal) - Agência de Pinheiros, as quais ficaram arquivadas no referido Cartório de Notas.

Joarany Lopes da Silva
Escrevente

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.5/144.133 Em 16 de janeiro de 2002
Pela escritura datada de 26 de Outubro de 2.001, do 1º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.151, fls. 315, ALPAN COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **TRANSMITIU POR PERMUTA** a GINO LEONELLO CORAZZARI NETO, empresário, RG nº 13.334.093-SSP/SP, CPF/MF nº 014.597.128-70, e sua mulher MÔNICA DOS SANTOS PINTO CORAZZARI, funcionária pública, RG nº 13.015.630-SSP/SP, CPF/MF nº 041.281.998-85, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob nº 7.445, no 7º Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua General Calado, nº 313, aptº 131, Tatuapé, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$20.000,00, o qual juntamente com outros, foi permutado pelos imóveis matriculados sob os nºs 156.287 e 156.288, neste Registro de Imóveis. A permutante declarou no título que apresentou a CND/INSS numero 121692001-21002010, emitida em data de 17/09/2.001, bem como a Certidão de Quitação de tributos e contribuições federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, com código de controle número 2ª5E.578D.C242.A330, emitida em data de 25/10/2.001, as quais ficaram arquivadas neste Tabelionato de Notas.

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
☐ Gustavo Takatsi Chicuta - Escrevente

R.6/144.133 Em 19 de dezembro de 2013
Pelo Instrumento Particular, na forma da Lei nº 9.514, de 20/11/1.997 (Contrato nº 1.4444.0471199-8), datado de 09 de Dezembro de 2.013, **GINO LEONELLO CORAZZARI**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHXE4-TDKW7-2X5XE-X4RNX>

Documento gerado automaticamente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0144133-58 - Pagina: 4/8 - PROT. 837491 - - Erika Cyprianol

matrícula

144.133

ficha

02

verso

NETO e sua mulher **MONICA DOS SANTOS PINTO CORAZZARI**, RG nº 13.015.630-9-SSP/SP, casados no regime da comunhão parcial de bens, conforme sentença proferida em 20/07/2010, pela MMª Juíza de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, que transitou em julgado em 29/07/2010, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Professor Pedreira de Freitas, nº 95, Aptª 141, Tatuapé, já qualificados, **VENDERAM** a **JENNIFER COUTINHO FABRI**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, RG nº 47.227.951-8-SSP/SP, CPF/MF nº 377.816.048-65, residente e domiciliada à Rua Miguel Vieira Ferreira, nº 119, Apto 1006, Jardim Zaira, Guarulhos/SP; e, **ANTONIO CARLOS BARROS**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, RG nº 16.457.003-2-SSP/SP, CPF/MF nº 089.065.538-38, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Marechal Barbacena, nº 1.295, Apto 92, Tatuapé, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$120.000,00. PROTOCOLO Nº 463.979 de 09/12/2013.

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.7/144.133 Em 19 de dezembro de 2013
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.6, **JENNIFER COUTINHO FABRI**, solteira, maior; e, **ANTONIO CARLOS BARROS**, divorciado, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL desta e o das Matrículas nºs 144.132 e 144.134**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$1.000.000,00, pagável no prazo de 240 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\$1.500.000,00 (inclusive o valor de outros).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHXE4-TDKW7-2X5XE-X4RNX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Assinatura digitalizada e autenticada

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0144133-58 - Pagina: 5/8 - PROT. 837491 - - Erika Cyprianol

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
144.133

ficha
03

São Paulo,

19 de dezembro de 2013

Av.8/144.133 Em 19 de dezembro de 2013
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.6, e Anexo "I", a fiduciária:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, EMITIU a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0471199-8, Série 1213, datada de 09/12/2013, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, nomeando como instituição custodiante, a própria fiduciária, no valor de R\$1.000.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.09/144.133 Em 27 de abril de 2021
Da Certidão de Penhora Online datada de 05 de março de 2021, expedida pelo Juízo da 3º Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 1011014.76.2019.8.26.0008, da ação de execução civil movida pelo **EDIFÍCIO GREEN PARK**, CNPJ/MF nº 62.456.421/0001-89, contra: 1) **JENNIFER COUTINHO FABRI**, e 2) **ANTONIO CARLOS BARROS**, já qualificados, verifica-se que ocorreu a PENHORA DOS DIREITOS DECORRENTES DO R.7, para garantia de uma dívida no valor de R\$121.358,63. Sendo que também fazem parte da presente, os imóveis objetos das Matrículas nºs 144.132 e 144.134 desta Serventia. PROTOCOLO Nº 670.023 de 05/04/2021.

Selo: 113779331JL0006718560J21G
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.10/144.133 Em 08 de abril de 2022.
Da Certidão de Penhora Online datada de 10 de março de 2022, expedida pelo Juízo do 3 OFÍCIO CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ, extraída dos autos do processo nº 101110147620198260008, da ação de execução movida por 1) **EDIFÍCIO GREEN PARK**, CNPJ/MF nº 62.456.421/0001-89, contra 1) **JENNIFER COUTINHO FABRI**, CPF/MF nº 377.816.048-65, e 2) **ANTONIO CARLOS BARROS**,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHXE4-TDKW7-2X5XE-X4RNX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0144133-58 - Pagina: 6/8 - PROT. 837491 - - Erika Cyprianol

matrícula
144.133

folha
03

verso

CPF/MF nº 089.065.538-38, e como TERCEIRO: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$211.674,83. Houve decisão judicial para penhora de fração superior à pertencente aos executados. PROTOCOLO Nº 709.214 de 11/03/2022.

Selo: 113779331JE0009273670S22B

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.11/144.133 Em 03 de agosto de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 15 de julho de 2026, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada através da Av.8, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 837.491 de 05/02/2025. (Registro efetivado em 31/07/2026 e impresso em 03/08/2026).

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
24,01	6,82	4,67	1,26	1,65	0,49	1,15	40,05

Selo: 113779331IB002373690AH26A

CNM: 113779.2.0144133-58

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
- ☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.12/144.133 Em 03 de agosto de 2026

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.11, 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 837.491, feita aos devedores fiduciários 1) **JENNIFER COUTINHO FABRI**, solteira, maior, e 2) **ANTONIO CARLOS BARROS**, divorciado, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.7 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA**

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHXE4-TDKW7-2X5XE-X4RNX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Sistema Registro de Imóveis
do Brasil - 2025

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0144133-58 - Pagina: 7/8 - PROT. 837491 - - Erika Cyprianol

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula
144.133

ficha
04

São Paulo,

CNM: 113779.2.0144133-58

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código (CNS) Nº 11.377-9
03 de agosto de 2026

FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$200.000,00.
(Registro efetivado em 31/07/2026 e impresso em
03/08/2026). -

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
426,46	121,21	82,95	22,44	29,27	8,71	20,47	711,51

Selo: 113779331NK002373691MD26L
CNM: 113779.2.0144133-58

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha 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/LHXE4-TDKW7-2X5XE-X4RNX>

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: 113779.2.0144133-58 - Página 8/8 - PROT. 837491 - Erika Cypriano

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.144133 - PROTOCOLO: 837491

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: 113779.2.0144133-58

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, 31/07/2026.

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3KM002373692OX26W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHX4-TDKW7-2X5XE-X4RNX>



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0144134-55 - Pagina: 1/8 - PROT. 837491 - - Erika Cyprianol

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

ficha

144.134

01

São Paulo, 30 de Outubro

de 1995

IMÓVEL:- BOX DUPLO Nº 51/52, na garagem localizada no sub-solo do "EDIFÍCIO GREEN PARK", situado à Rua Professor Pedreira de Freitas, nº 95, no 27º subdistrito - TATUAPE, para a guarda de dois carros, contendo a área útil de 22,80m², área comum de 28,8412m²., perfazendo a área total construída de 51,6412m²., correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,4926%.-

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA PAULO MAURO LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Santa Izabel, nº 160, 6º andar, CGC/MF. 61.102.711/0001-61.-

REGISTROS ANTERIORES:- R.3/Mat. 21.217, R.4/Mat. 21.219, R.6/Mat. 21.240, R.7/Mat. 21.220 e, R.6/Mat. 21.245 (Mat. 122.589), deste Cartório, feitos em 01/03/1985, 30/01/1985, 30/01/1985, 11/04/1985 e 03/03/1985, respectivamente.

C.CONTRIBUINTE:- 054.289.0133-0

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.1/144.134

Em 30 de outubro de 1995

Pela escritura de 28 de dezembro de 1.989, livro 1.946, fls. 002, retificada e ratificada pela escritura de 20 de junho de 1.990, livro 1.946, fls. 164, ambas do 8º Cartório de Notas desta Capital, a proprietária, já qualificada, TRANSMITIU POR CONFERENCIA DE BENS, PARA CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE, o imóvel, pelo valor de NCz\$3.238,73, a SIMAURO PARTICIPAÇÕES S/A, com sede nesta Capital, na Rua Santa Izabel, nº 160, sala 5, CGC/MF. 62.440.573/0001-93.- A transmitente declarou no título, que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente.-

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva
Escritor

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43GAS-DSV55-JXX7V-VKBW2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0144134-55 - Pagina: 2/8 - PROT. 837491 - - Erika Cyprianol

matrícula

144.134

ficha

01

verso

Av.2/144.134

Em 30 de outubro de 1995

Da escritura de 06 de outubro de 1.993, do 8º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.216, fls. 078, e instrumento particular de constituição da sociedade comercial, datado de 18 de maio de 1990, registrado na JUCESP sob nº 35.209.406.398, em 25 de junho de 1990; verifica-se que SIMAURO PARTICIPAÇÕES S/A, sociedade por quotas limitada, passou sob a denominação social de SIMAURO PARTICIPAÇÕES LTDA.

Joarany Lopes da Silva

Escriturante

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial

Carlos Alberto M. Storrer - Substituto

Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.3/144.134

Em 30 de outubro de 1995

Da escritura mencionada na av.2, em virtude da CISAO PARCIAL do patrimônio da SIMAURO PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, à Avenida Sumaré, nº 1.421, sala 1, CGC/MF. 62.440.573/0001-93, o imóvel, avaliado em CR\$200,00, passou a pertencer a CONSTRUTORA PAULO MAURO LTDA., com sede nesta Capital, à Avenida Sumaré, nº 1.421, Perdizes, CGC/MF. 61.102.711/0001-61.- A empresa cindida declarou no título que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente.

Joarany Lopes da Silva

Escriturante

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial

Carlos Alberto M. Storrer - Substituto

Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.4/144.134

Em 30 de outubro de 1995

Pela escritura de 06 de outubro de 1.993, do 8º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.216, fls. 086, em virtude da CISAO PARCIAL do patrimônio da CONSTRUTORA PAULO MAURO LTDA., já qualificada, o imóvel avaliado em CR\$200,00, passou a pertencer a ALPAN COMERCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, a Rua Ayrosa Galvão, nº 29, CGC/MF. 47.230.750/0001-13.- A empresa cindida apresentou a CND do INSS, nº 779.275, série C, expedida em 02.08.93, pela agência da Região Fiscal Lapa, desta Capital, e a CQTF nº 003702, expedida em 27/07/1.993,

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43GAS-DSV55-JXX7V-VKBW2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Sistema de Registro de Imóveis
do Brasil baseado em XML

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0144134-55 - Pagina: 3/8 - PROT. 837491 - - Erika Cyprianol

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

144.134

ficha

02

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 30 de Outubro de 1995

pela Secretária da Fazenda (Ministério da Receita Federal) - Agência de Pinheiros, as quais ficaram arquivadas no referido Cartório de Notas.

Joarany Lopes da Silva
Escrevente

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.5/144.134 Em 16 de janeiro de 2002
Pela escritura datada de 26 de Outubro de 2.001, do 1º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.151, fls. 315, ALFAN COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, TRANSMITIU POR PERMUTA a GINO LEONELLO CORAZZARI NETO, empresário, RG nº 13.334.093-SSP/SP, CPF/MF nº 014.597.128-70, e sua mulher MÔNICA DOS SANTOS PINTO CORAZZARI, funcionária pública, RG nº 13.015.630-SSP/SP, CPF/MF nº 041.281.998-85, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob nº 7.445, no 7º Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua General Calado, nº 313, aptº 131, Tatuapé, O IMÓVEL, pelo valor de R\$20.000,00, o qual juntamente com outros, foi permutado pelos imóveis matriculados sob os nºs 156.287 e 156.288, neste Registro de Imóveis. A permutante declarou no título que apresentou a CND/INSS numero 121692001-21002010, emitida em data de 17/09/2.001, bem como a Certidão de Quitação de tributos e contribuições federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, com código de controle número 2ª5E.578D.C242.A330, emitida em data de 25/10/2.001, as quais ficaram arquivadas neste Tabelionato de Notas.

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
☐ Gustavo Takatsi Chicula - Escrevente

R.6/144.134 Em 19 de dezembro de 2013
Pelo Instrumento Particular, na forma da Lei nº 9.514, de 20/11/1.997 (Contrato nº 1.4444.0471199-8), datado de 09 de Dezembro de 2.013, **GINO LEONELLO CORAZZARI**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43GAS-DSV55-JXX7V-VKBW2>

Documento gerado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0144134-55 - Pagina: 4/8 - PROT. 837491 - - Erika Cyprianol

matrícula
144.134

ficha
02
verso

NETO e sua mulher **MONICA DOS SANTOS PINTO CORAZZARI**, RG nº 13.015.630-9-SSP/SP, casados no regime da comunhão parcial de bens, conforme sentença proferida em 20/07/2010, pela MMª Juíza de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, que transitou em julgado em 29/07/2010, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Professor Pedreira de Freitas, nº 95, Aptº 141, Tatuapé, já qualificados, **VENDERAM** a **JENNIFER COUTINHO FABRI**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, RG nº 47.227.951-8-SSP/SP, CPF/MF nº 377.816.048-65, residente e domiciliada à Rua Miguel Vieira Ferreira, nº 119, Apto 1006, Jardim Zaira, Guarulhos/SP; e, **ANTONIO CARLOS BARROS**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, RG nº 16.457.003-2-SSP/SP, CPF/MF nº 089.065.538-38, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Marechal Barbacena, nº 1.295, Apto 92, Tatuapé, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$120.000,00. PROTOCOLO Nº 463.979 de 09/12/2013.

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.7/144.134 Em 19 de dezembro de 2013
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.6, **JENNIFER COUTINHO FABRI**, solteira, maior; e, **ANTONIO CARLOS BARROS**, divorciado, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL desta e o das Matrículas nºs 144.132 e 144.134, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$1.000.000,00, pagável no prazo de 240 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\$1.500.000,00 (inclusive o valor de outros).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43GAS-DSV55-JXX7V-VKBW2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Assinatura digitalizada e autenticada

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0144134-55 - Pagina: 5/8 - PROT. 837491 - - Erika Cyprianol

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
144.134

ficha
03

São Paulo,

19 de dezembro de 2013

Av.8/144.134 Em 19 de dezembro de 2013
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.6, e Anexo "I", a fiduciária:- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, EMITIU a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** nº 1.4444.0471199-8, Série 1213, datada de 09/12/2013, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, nomeando como instituição custodiante, a própria fiduciária, no valor de R\$1.000.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.09/144.134 Em 27 de abril de 2021
Da Certidão de Penhora Online datada de 05 de março de 2021, expedida pelo Juízo da 3º Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 1011014.76.2019.8.26.0008, da ação de execução movida por 1) **EDIFÍCIO GREEN PARK**, CNPJ/MF nº 62.456.421/0001-89, contra 1) **JENNIFER COUTINHO FABRI**, CPF/MF nº 377.816.048-65, e 2) **ANTONIO CARLOS BARROS**, CPF/MF nº 089.065.538-38, já qualificados, verifica-se que ocorreu a PENHORA DOS DIREITOS DECORRENTES DO R.7, para garantia de uma dívida no valor de R\$121.358,63. PROTOCOLO Nº 670.023 de 05/04/2021.(Subitem 37.1 do Cap. XX das N.S.C.G.J.).(Faz parte da garantia as Matrículas 144.132 e 144.133).

Selo: 113779331IV000671858GI21E

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.10/144.134 Em 08 de abril de 2022.
Da Certidão de Penhora Online datada de 10 de março de 2022, expedida pelo Juízo do 3 OFÍCIO CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ, extraída dos autos do processo nº 101110147620198260008, da ação de execução movida por 1) **EDIFÍCIO GREEN PARK**, CNPJ/MF nº 62.456.421/0001-89, contra 1) **JENNIFER COUTINHO FABRI**, CPF/MF nº 377.816.048-65, e 2) **ANTONIO CARLOS BARROS**,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43GAS-DSV55-JXX7V-VKBW2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0144134-55 - Pagina: 6/8 - PROT. 837491 - - Erika Cyprianol

matrícula
144.134

ficha
03

verso

CPF/MF nº 089.065.538-38, e como TERCEIRO: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$211.674,83. Houve decisão judicial para penhora de fração superior à pertencente aos executados. PROTOCOLO Nº 709.214 de 11/03/2022.

Selo: 113779331IF000927369YL22C

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.11/144.134 Em 03 de agosto de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 15 de julho de 2026, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada através da Av.8, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 837.491 de 05/02/2025. (Registro efetivado em 31/07/2026 e impresso em 03/08/2026).

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
24,01	6,82	4,67	1,26	1,85	0,49	1,16	40,05

Selo: 113779331JQ002373698BT26N
CNM: 113779.2.0144134-55

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada
- ☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.12/144.134 Em 03 de agosto de 2026

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.11, 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 837.491, feita aos devedores fiduciários 1) **JENNIFER COUTINHO FABRI**, solteira, maior, e 2) **ANTONIO CARLOS BARROS**, divorciado, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.7 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA**

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43GAS-DSV55-JXX7V-VKBW2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0144134-55 - Pagina: 7/8 - PROT. 837491 - - Erika Cyprianol

CNM: 113779.2.0144134-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
144.134

ficha
04

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código (CNS) Nº 11.377-9
03 de agosto de 2026

FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$200.000,00.
(Registro efetivado em 31/07/3026 e impresso em
03/08/2026).

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
426,48	121,21	82,95	22,44	29,27	8,71	20,47	711,51

Selo: 113779331NB002373704QB26V
CNM: 113779.2.0144134-55

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada
☐ Marcelo Borghi Raymundo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43GAS-DSV55-JXX7V-VKBW2>

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: 113779.2.0144134-55 - Página 8/8 - PROT. 837491 - Erika Cypriano

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.144134 - PROTOCOLO: 837491

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: 113779.2.0144134-55

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, 31/07/2026.

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3EK002373705KK266

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43GAS-DSV55-JXX7V-VKBW2>