Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 200.189 | ficha 01 | São Paulo, **27 de outubro de 2006**

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 221, localizado no 22º andar do "EDIFÍCIO VILLA LOBOS", situado à Rua Padre Landell de Moura, nº 243, no **27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ,** contendo a área real privativa de 257,76m2, na qual se acha incluída a área do **depósito nº 21 do 3º subsolo**, área real comum de garagem de 39,48m2, área real de uso comum de 153,02m2, área real total de 450,26m2, a fração ideal de 3,9216% no terreno e demais coisas de propriedade e uso comum do condomínio, e o ***direito ao uso de 04 (quatro) vagas de garagem localizadas nos subsolos do edifício, com auxílio de manobrista***.

PROPRIETÁRIA:- **PORTE CONSTRUTORA LTDA**, com sede nesta Capital, à Rua Antônio Camardo, nº 660, Tatuapé, CNPJ/MF nº 56.233.935/0001-72.

REGISTROS ANTERIORES:- R.04, feito em 10.04.2002, na matrícula nº 59.077, e R.04, feito em 07.08.2002, na matrícula nº 173.084 (**Especificação condominial registrada sob nº 06, em 03.07.2006, na matrícula nº 174.338**), deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 054.245.0041-2 (**MAIOR ÁREA**).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☑ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- ☐ Reynaldo Yada Tadashi -Substituto
- ☐ Degenila M.de S. Zambelli-Escr Autorizada

R.1/200.189 Em 27 de outubro de 2006

Pela escritura datada de 29 de Setembro de 2.006, do 28º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1.075, fls. 273, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a **GERALDO JOSÉ VANCETTO**, brasileiro, empresário, RG nº 3.979.728-4-SSP/SP, CPF/MF nº 043.160.618-87, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **ALMERINDA MARIA TRAVASSOS VANCETTO**, portuguesa, empresária, RNE nº W-388.741-0-SE/DPMAF/DPF,

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Soluções para Registros de Imóveis | Todo o Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 13/11/2026 16:48:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 200.189 | ficha 01 verso

CPF/MF nº 214.034.608-41, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maestro Tom Jobim, nº 85, apto. 121, Bloco C, Bairro Jardim Anália Franco, **a fração ideal de terreno correspondente a 3,9216%**, pelo valor de R$67.100,00, em cumprimento ao compromisso de venda e compra datado de 06.03.2003, e cessão feita em 07.11.2005, ao ora comprador, pelo valor de R$600.000,00, não registrados. A vendedora declarou no título que, a fração ideal de terreno objeto da presente não faz parte de seu ativo permanente.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto -Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

R.2/200.189 Em 27 de outubro de 2006

Pela escritura mencionada no R.01, a **PORTE CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, na qualidade de incorporadora e construtora do "**EDIFÍCIO VILLA LOBOS**", deu quitação do preço do custo das benfeitorias, no valor de R$441.354,00, referente à obra de construção do apartamento objeto da presente matrícula, feita na vigência do compromisso de venda e compra, não registrado, passando, portanto, dita unidade a pertencer com exclusividade ao adquirente **GERALDO JOSÉ VANCETTO**, casado com **ALMERINDA MARIA TRAVASSOS VANCETTO**, já qualificados, ficando-lhe atribuída por vincular-se indissoluvelmente à fração ideal de terreno correspondente a 3,9216%, adquirida conforme o registro efetuado sob nº 01, nesta matrícula.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto -Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.3/200.189 Em 15 de março de 2010

Da escritura datada de 15 de Setembro de 2.009, do Registro Civil e Tabelião de Notas de São Lourenço da Serra, Comarca de Itapecerica da Serra, deste Estado,

continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 13/11/2026 16:48:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

livro 67, fls. 068/071, e elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados desta Serventia, em convênio com a Municipalidade de São Paulo, **verifica-se** que o imóvel objeto da presente matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE Nº 054.245.0062-5**. **PROTOCOLO:- 352.431 DE 14.01.2010**

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.4/200.189 Em 15 de março de 2010

Pela escritura mencionada na Av.3, complementada pelo Contrato Social datado de 01/05/2009, registrado sob o numero 35223389616, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, aos 19/06/2009, e Instrumento Particular de 1ª Alteração Contratual, datado de 23/11/2209, Registrado sob o numero 45.898/10-8, em 04/02/2010 na Junta Comercial do Estado de São Paulo; **GERALDO JOSÉ VANCETTO** e sua mulher **ALMERINDA MARIA TRAVASSOS VANCETTO**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Salvador Mota, nº 700, Jardim Guairacá, **TRANSMITIRAM POR CONFERÊNCIA DE BENS, PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL** a **GRAFF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, CNPJ/MF nº 10.960.347/0001-30, com sede nesta Capital, á Rua Cantagalo nº 74, Conjunto 203, 2º andar, Edifício Nave Office Tower, Vila Gomes Cardim, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$687.674,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.05/200.189 Em 08 de julho de 2020

Pela Escritura Pública datada de 13 de fevereiro de 2020, do Tabelião de Notas do Município e Comarca de Mairinque - SP, livro 337, fls. 61/66, **GRAFF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, já qualificada, **VENDEU A NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** a **1) LUIZ HENRIQUE OKOSHI RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário RG nº 47.061.182-0-SSP/SP, CPF/MF nº 402.321.648-86; **2) PATRICIA**

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 13/11/2026 16:48:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ELAINE OKOSHI RIBEIRO, RG nº 55.828.956-3-SSP/SP, CPF/MF nº 451.980.598-89, brasileira, solteira, maior, empresária, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Padre Landell de Moura nº 243, Apto 191, e **3) PRISCILA ELAINE OKOSHI RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 44.315.910-5-SSP/SP, CPF/MF nº 335.310.508-50, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Padre Landell de Moura nº 243, Apto 171, pelo valor de R$1.333.333,33. PROTOCOLO Nº 642.317 de 25/06/2020.

Selo: 113779321KL000470891RV200
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.06/200.189 Em 08 de julho de 2020

Pela Escritura Pública mencionada no R.05, **GRAFF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, já qualificada, **VENDEU O USUFRUTO DO IMÓVEL** a **MARISA ELAINE OKOSHI RIBEIRO**, brasileira, empresária, RG nº 13.674.704-8-SSP/SP, CPF/MF nº 066.529.028-42, casada com **ANDRÉ LUIZ CORREA RIBEIRO**, brasileiro, empresário, RG nº 1449399-SSP/MG, CPF/MF nº 295.115.688-09, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Padre Landell de Moura, nº 243, Apto 191, pelo valor de R$666.666,67. PROTOCOLO Nº 642.317 de 25/06/2020.

Selo: 113779321LQ000470893AG201
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.07/200.189 Em 08 de julho de 2020

Conforme o Registro nº 8280, feito nesta data, no Livro de Indisponibilidade de Bens (Processo nº 0008082-95.2000.8.26.0268), verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **MARISA ELAINE OKOSHI**

(continua na ficha 03)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 13/11/2026 16:48:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ou **MARISA ELAINE OKOSHI RIBEIRO** CPF/MF nº 066.529.028-42, já qualificada. PROTOCOLO Nº 643.186 de 07/07/2020.

Selo: 1137793E1JX000470896LI20O
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.08/200.189 Em 25 de agosto de 2020.

Conforme o Registro nº 8504, feito em 20/08/2020, no Livro de Indisponibilidade de Bens (Processo nº 0128900-29.2009.5.02.0511), verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **MARISA ELAINE OKOSHI** ou **MARISA ELAINE OKOSHI RIBEIRO,** CPF/MF nº 066.529.028-42, já qualificada. PROTOCOLO Nº 647.080 de 20/08/2020.

Selo: 1137793E1BD000501708JE20J
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.09/200.189 Em 24 de junho de 2022.

Da Certidão de Penhora Online datada de 20 de junho de 2022, expedida pelo Juízo do 1º Ofício Cível do Foro Regional III - Jabaquara desta Capital, extraída dos autos da ação de execução civil (Processo nº 0000091-18.2022.8.26.0003), movida por **ANA PAULA LACERDA SOARES**, CPF/MF nº 299.132.558-56, contra **PRISCILA ELAINE OKOSHI RIBEIRO**, CPF/MF nº 335.310.508-50, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DE 33,33% DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R$277.325,01.- PROTOCOLO Nº 720.705 de 21/06/2022. A presente Penhora, recai somente sobre a nua propriedade.

Selo: 113779331EL000982948MP224

☐ 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

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 13/11/2026 16:48:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 200.189 | ficha 03 verso

Av.10/200.189 Em 21 de julho de 2022.
INDISPONIBILIDADE nº 11267, de 18/07/2022, Processo nº 0281600-93.1995.5.02.0021, de **MARISA ELAINE OKOSHI** ou **MARISA ELAINE OKOSHI RIBEIRO**, CPF/MF nº 066.529.028-42. PROTOCOLO Nº 723.963 de 18/07/2022.
Selo: 1137793311D001001272KP22G

☐ 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.11/200.189 Em 12 de dezembro de 2023.
INDISPONIBILIDADE nº 12947, de 06/12/2023, Processo nº 0106600-38.1995.5.02.0261, de **MARISA ELAINE OKOSHI** ou **MARISA ELAINE OKOSHI RIBEIRO**, CPF/MF nº 066.529.028-42. PROTOCOLO Nº 784.242 de 06/12/2023.
Selo: 1137793E1RI001414175JB23M
CNM: 113779.2.0200189-88

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

Av.12/200.189 Em 30 de outubro de 2024.
INDISPONIBILIDADE nº 14033, de 21/10/2024, Processo nº 0081900-33.2009.5.02.0511, de **MARISA ELAINE OKOSHI** ou **MARISA ELAINE OKOSHI RIBEIRO**, CPF/MF nº 066.529.028-42. PROTOCOLO Nº 824.863 de 21/10/2024.
Selo: 1137793E1MA001694174LI245
CNM: 113779.2.0200189-88

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

Av.13/200.189 Em 24 de julho de 2026.
Pelo requerimento datado de 15 de junho de 2026, foi solicitada a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que no dia 13/05/2026, foi distribuída perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, a ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº

(continua na ficha 04)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 13/11/2026 16:48:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

CNM: 113779.2.0200189-88

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

São Paulo, 24 de julho de 2026

4008375-87.2026.8.26.0008, movida por 1) **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, contra 1) **PATRICIA ELAINE OKOSHI RIBEIRO**, CPF/MF nº 451.980.598-89, e 2) **YES CELULAR LTDA**, CNPJ/MF nº 29.720.892/0001-87, cujo valor da causa é R$1.668.613,82, conforme demonstra Certidão datada de 15 de junho de 2026, expedida pelo referido Juízo. PROTOCOLO Nº 911.757 de 16/07/2026.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	TJ	Sinoreg	MP	ISSQN	Total
69,89	19,86	13,59	4,80	3,67	3,35	1,43	116,59

Selo: 1137793311VK002364325WT264
CNM: 113779.2.0200189-88

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 13/11/2026 16:48:30