



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0209426-22 - Pagina: 1/7 - PROT. 877698 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
209.426

ficha
01

São Paulo,

04 de setembro de 2008

IMÓVEL:- Unidade Autônoma designada **CASA "4"**, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL VISTA VERDE", situado na Avenida Dr. Francisco Munhoz Filho, nº 1.537, na Cidade Líder - **DISTRITO DE ITAQUERA**, contendo uma área privativa construída de 93,12m²; uma área de terreno comum de 2,14m²; uma área de terreno ocupada pela projeção da edificação de 46,38m²; uma área de terreno de utilização exclusiva (jardim, quintal e garagem) de 46,490m²; perfazendo uma área de terreno total de 95,010m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 16,103% do todo.

PROPRIETÁRIOS:- 1) **UZI VIEIRA MACHADO**, brasileiro, do comércio, RG nº 12.509.681-1-SSP/SP e CPF/MF nº 004.097.808-71, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **NILZA YONEKO YONAH**, brasileira, do comércio, RG nº 9.622.344-3-SSP/SP e CPF/MF nº 804.875.058-91, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Uxi, nº 255, Jardim Santa Maria; 2) **LÓ VIEIRA MARQUES**, brasileiro, do comércio, RG nº 15.727.347-7-SSP/SP e CPF/MF nº 057.554.538-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **NORMA ROSA DOS SANTOS MARQUES**, brasileira, do comércio, RG nº 19.467.399-6-SSP/SP e CPF/MF nº 091.686.458-80, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Vitoriano dos Anjos, nº 155, Jardim Nossa Senhora do Carmo; 3) **EDMAR APARECIDO ZANONI**, brasileiro, do comércio, RG nº 17.865.351-2-SSP/SP e CPF/MF nº 119.579.268-99, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **GEDNA VIEIRA ZANONI**, brasileira, do comércio, RG nº 10.280.009-1-SSP/SP e CPF/MF nº 942.809.168-53, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Aquino Fonseca, nº 27-A, Jardim dos Carmelitas; e 4) **PIERRE BARCELLOS**, brasileiro, aposentado, RG nº 5.843.021-0-SSP/SP e CPF/MF nº 675.102.308-10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **CLEDINEUZA MARIA DE OLIVEIRA BARCELLOS**, brasileira, do lar, RG nº 8.495.724-4-SSP/SP e CPF/MF nº 069.298.424-00, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jaguacininga, nº 43, Cidade Líder.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WH25-H929D-LKA6K-G5UHY>

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



matrícula
209.426

ficha
01

verso

REGISTROS ANTERIORES:- R.06 (Aquisição), feito em 04/05/2.008 e R.08 (Instituição Condominial), feito nesta data, ambos na matrícula nº 35.488, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 145.064.0017-7 (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

Av.1/209.426 Em 04 de setembro de 2008

A presente matrícula foi aberta instruída pelo requerimento e instrumento particular, datados de 04/07/2.008.

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

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.2/209.426 Em 16 de novembro de 2009

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública (Contrato nº 118164184578), datado de 03 de Novembro de 2.009, 1) **UZI VIEIRA MACHADO**, representante, e sua mulher **NILZA YONEKO YONAH**, do lar; 2) **LÓ VIEIRA MARQUES** e sua mulher **NORMA ROSA DOS SANTOS MARQUES**, comerciantes; 3) **EDMAR APARECIDO ZANONI** e sua mulher **GEDNA VIEIRA ZANONI**, comerciantes, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Mateus Mendes Pereira, nº 520; e, 4) **PIERRE BARCELLOS**, comerciante, e sua mulher **CLEDINEUZA MARIA DE OLIVEIRA BARCELLOS**, todos já qualificados, **VENDERAM** a **SERGIO ROCHA PIMENTA**, chefe intermediário, RG nº 22.454.217-5-SSP/SP, CPF/MF nº 166.553.338-22, e sua mulher **MIRIAM DANTAS SOUZA PIMENTA**, assistente administrativa, RG nº 29.595.209-X-SSP/SP, CPF/MF nº 269.520.468-01, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Ajarani, nº 491, aptª 132, Bloco 4, **O IMÓVEL**, pelo valor de

continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0209426-22 - Pagina: 3/7 - PROT. 877698 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

209.426

ficha

02

São Paulo,

16 de novembro de 2009

R\$165.000,00, do qual a importância de R\$14.200,00, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

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.3/209.426 Em 16 de novembro de 2009

Pelo instrumento particular mencionado no R.2, **SERGIO ROCHA PIMENTA** e sua mulher **MIRIAM DANTAS SOUZA PIMENTA**, já qualificados, **ALIENARAM 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, Quadra 04, lotes 03/04, CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$120.000,00, pagável no prazo de 360 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\$165.000,00.

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.04/209.426 Em 12 de março de 2021

Pelo Instrumento Particular, na forma da Lei 9.514/97, datado de 20 de janeiro de 2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº3, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 667.276 de 04/03/2021.

Selo: 113779331QY000643615TM21S

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 no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WH25-H929D-LKA6K-G5UHY>

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: 113779.2.0209426-22 - Pagina: 4/7 - PROT. 877698 - - Erika Cypriano

matrícula
209.426

ficha
02

verso

Av.05/209.426 Em 12 de março de 2021
Do Instrumento Particular mencionado na Av.04, e dos elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados deste Registro de Imóveis, em convênio com a Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE n° 145.064.0021-5.**

Selo: 113779331IO000643616KN21N
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.06/209.426 Em 12 de março de 2021
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, **SÉRGIO ROCHA PIMENTA**, empresário, e sua mulher **MIRIAM DANTAS SOUZA PIMENTA**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Doutor Francisco Munhoz Filho, n° 1.537, Cidade. Líder, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano, CNPJ n° 32.402.502/0001-35, pelo valor de R\$160.000,00, pagável no prazo de 242 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\$400.000,00.

Selo: 113779321SO000643617XH213
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.07/209.426 Em 12 de março de 2021.
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, a fiduciária: **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, já qualificada, **EMITIU** a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** n° JIV2101200001, Série 2021, datada de 20 de janeiro de 2021, nos termos da Lei n° 10.931/2004, nomeando como instituição
(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WH25-H929D-LKA6K-G5UHY>

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: 113779.2.0209426-22 - Pagina: 5/7 - PROT. 877698 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
209.426

ficha
03

São Paulo,

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

custodiante: - BANCO MODAL S.A, CNPJ/MF nº
30.723.886/0001-62, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Praia
de Botafogo, nº 501, 5º andar, pelo valor de R\$160.000,00.

Selo: 113779331RU000643618DG21H

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.08/209.426 Em 01 de julho de 2024.

Do Requerimento datado de 07 de maio de 2024, complementado pelo Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000005568/2024, datado de 07/05/2024, verifica-se que a **TRUE SECURITIZADORA S/A**, CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00, com sede nesta Capital, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, na qualidade de detentora do crédito representado pela Cédula de Crédito Imobiliário mencionada na Av.07, ficou investida na propriedade fiduciária objeto do R.06, desta matrícula, nos termos do § 1º do artigo 22 da Lei Federal nº 10.931 de 02/08/2004, passando a figurar como Instituição Custodiante a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202, Jardim Paulistano, conforme o disposto no artigo 19, II, da mencionada Lei 10.931/2004. PROTOCOLO Nº 808.087 de 21/06/2024.

Selo: 113779331NT001571725UP24L
CNM: 113779.2.0209426-22

☐ 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.09/209.426 Em 13 de novembro de 2025

Do Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000013237/2025, datado de 22 de agosto de 2025, e declaração de 25/08/2025, feita pela instituição custodiante, verifica-se que **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, nº 1.240, andar 1 conjunto 12, Jardim Europa, CNPJ nº 02.773.542/0001-22, na qualidade de detentora do crédito

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WH25-H929D-LKA6K-G5UHY>

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: 113779.2.0209426-22 - Pagina: 6/7 - PROT. 877698 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0209426-22

matrícula
209.426

ficha
03

verso

representado pela Cédula de Crédito Imobiliário mencionada nas Av.s 7 e 8, fica **investida na propriedade fiduciária** objeto do R.6 desta matrícula, nos termos do § 1º, do artigo 22, da Lei Federal nº 10.931/2004.- Protocolo nº 872.095 de 28/10/2025.

Selo: 113779331RP002059495EW25C
CNM: 113779.2.0209426-22

☐ 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.10/209.426 Em 15 de junho de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 17 de abril de 2026, a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada através da Av.07, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 877.698 de 09/12/2025.

Selo: 113779331GE002315439SH26W
CNM: 113779.2.0209426-22

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

Av.11/209.426 Em 15 de junho de 2026

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.10, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 877.698, feita aos devedores fiduciários **MIRIAM DANTAS SOUZA PIMENTA** e seu marido **SÉRGIO ROCHA PIMENTA**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.06, Av.08 e Av.09 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, pelo valor de R\$400.000,00.

Selo: 113779331UM002315440SX26F
CNM: 113779.2.0209426-22

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila 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/6WH25-H929D-LKA6K-G5UHY>

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: 113779.2.0209426-22 - Página 7/7 - PROT. 877698 - Erika Cypriano

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

M.209426 - PROTOCOLO: 877698

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: 113779.2.0209426-22

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 15/06/2026.
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: 1137793C3HG002315441TF26Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WH25-H929D-LKA6K-G5UHY>