Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
299.701	01

São Paulo, **12 de junho de 2017**

IMÓVEL:- Apartamento **nº 167**, localizado no 16º pavimento da **TORRE ARICANDUVA** do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FATTO MOVE", situado na AVENIDA FORTE DO LEME, nº 680, no Distrito de Itaquera, contendo: área privativa coberta edificada de 58,450m2; área comum coberta edificada de 29,284m2; área edificada total de 87,734m2; área comum descoberta de 18,973m2; área total (construída + descoberta) de 106,707m2; correspondendo-lhe uma Fração Ideal no terreno de 0,3725% e mais o direito de uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva.

PROPRIETÁRIA:- **PLANO FLAMBOYANT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, Conjunto 132, Cidade Monções, CEP 04576-060, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.021.534/0001-79.

REGISTROS ANTERIORES:- R. 07, feito em 04/02/2014 (aquisição do terreno); e R.15 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na matrícula nº 56.529, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 151.200.0109-1 (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.1/299.701 Em 12 de junho de 2017

a) Conforme Registro nº 11, feito em 10/07/2015, na matrícula nº 56.529, o empreendimento, do qual é parte imóvel da presente, foi HIPOTECADO em favor do **BANCO SAFRA S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 2100, inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.160.789/0001-28, em garantia de um financiamento destinado a sua construção, no valor de R$41.844.957,07; e

b) conforme Av. 12, na mesma matriz, também feita em 10/07/2015, a proprietária CEDEU FIDUCIARIAMENTE, ao credor hipotecário, todos os direitos creditórios decorrentes dos instrumentos de comercialização das unidades do empreendimento.

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

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: SERGIO DARDE - CPF/CNPJ: ***.575.978-** DATA: 08/10/2026 14:46:01
Documento assinado eletronicamente por SERGIO HENRIQUE DARDE, em 08/10/2026, às 14:50:44 - 07e4c2b

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 299.701 | ficha 01 verso

Av.2/299.701 Em 12 de junho de 2017
A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 15/05/2017. **Protocolo nº 556.551, de 22/05/2017**

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.3/299.701 Em 12 de dezembro de 2017
Pelo instrumento particular datado de 03 de outubro de 2017, **PLANO FLAMBOYANT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** como devedor; e **BANCO SAFRA S/A,** como credor, já qualificados, de pleno e comum acordo **aditaram** a cédula que deu origem a hipoteca objeto do R.11 e Av.12, da matrícula nº 56.529, mencionada na Av.1 desta, para constar que em virtude da alteração da data do término da carência e apuração da dívida para **03/03/2018** e do vencimento final da dívida para **03/09/2018**, o saldo devedor em 03/10/2017, no montante de R$24.121.525,69, deverá ser pago através de 06 prestações mensais, na forma e demais condições constantes do título. Ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições da mencionada cédula. **PROTOCOLO Nº 572.310 de 05/12/2017.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Francisco Raymundo - Oficial
José Renato de Freitas Nalini - Substituto
Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

Av.04/299.701 Em 08 de junho de 2018
Do Instrumento Particular datado de 02 de março de 2018, **PLANO FLAMBOYANT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, como devedor; **BANCO SAFRA S/A**, como credor, já qualificados, de pleno e comum acordo **aditaram** a cédula que deu origem a hipoteca objeto do R.11, Av.12, Av.16 e Av.17, da matrícula nº 56.529, mencionada na Av.1 e Av.3 desta, para constar que em virtude da alteração da data do término da carência e apuração da dívida para **03/08/2018** e do vencimento final da dívida para **03/02/2019**, o saldo devedor em

continua na ficha 02

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: SERGIO DARDE - CPF/CNPJ: ***.575.978-** DATA: 08/10/2026 14:46:01
Documento assinado eletronicamente por SERGIO HENRIQUE DARDE, em 08/10/2026, às 14:50:44 - 07e4c2b

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 299.701 | ficha 02

São Paulo, **08 de junho de 2018**

02/03/2018, no montante de R$11.343.646,61, deverá ser pago através de 06 prestações mensais, na forma e demais condições constantes do título. Ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições da mencionada cédula. PROTOCOLO Nº 584.323 de 11/05/2018.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

Av.5/299.701 Em 08 de março de 2019.
Pelo Instrumento Particular datado de 18 de Janeiro de 2.019, o **BANCO SAFRA S/A**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO** da **hipoteca** e **cessão fiduciária** mencionadas nas Avs. 1, 3 e 4, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula**. PROTOCOLO Nº 606.978 de 20/02/2019.

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.6/299.701 Em 08 de março de 2019
Da Escritura datada de 04 de Fevereiro de 2.019, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera/SP, livro 1.050, fls. 307/312, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, expedida ***via Internet*** em 22/02/2019, pela Prefeitura do Município de São Paulo, **verifica-se** que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 151.200.1039-2**. PROTOCOLO Nº 606.987 de 20/02/2019.

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.7/299.701 Em 08 de março de 2019
Pela Escritura mencionada na Av.6, **PLANO FLAMBOYANT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU POR DAÇÃO EM PAGAMENTO** a **THIAGO ZARLENGA PELOZO**,

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Serviços Registrais de Imóveis do Brasil em Rede

SOLICITADO POR: SERGIO DARDE - CPF/CNPJ: ***.575.978-** DATA: 08/10/2026 14:46:01
Documento assinado eletronicamente por SERGIO HENRIQUE DARDE, em 08/10/2026, às 14:50:44 - 07e4c2b

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 299.701 | ficha 02 verso

brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, RG nº 34.784.777-SSP/SP, CPF/MF nº 384.104.368-25, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Barbosa de Campos, nº 38, Vila Granada, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$279.900,00.

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.08/299.701 Em 09 de fevereiro de 2022

Da Escritura datada de 13 de janeiro de 2022, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do 22º Subdistrito de Tucuruvi-SP, livro 2.288, fls. 139/142 e da Certidão de Casamento expedida em 28 de junho de 2019, Matrícula: 115410 01 55 2019 3 0029 299 0008959 55, verifica-se que **THIAGO ZARLENGA PELOZO** contraiu matrimônio em 01/06/2019, com **PALOMA DE BRITO NOGUEIRA**, brasileira, bancária, RG nº 52.812.151-0-SSP/SP, CPF/MF nº 037.853.175-14, sob o regime da comunhão parcial de bens, permanecendo os contraentes com os mesmos nomes. PROTOCOLO Nº 704.656 de 27/01/2022.

Selo: 113779331KA000884770GY226
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

R.09/299.701 Em 09 de fevereiro de 2022

Pela Escritura mencionada na Av.08, **THIAGO ZARLENGA PELOZO**, escrevente técnico judiciário, assistido de sua mulher **PALOMA DE BRITO NOGUEIRA**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maestro José Tescari, nº 286, Vila Nova Granada, **VENDEU** a **SIRLENE APARECIDA ELIAS**, brasileira, solteira, maior, professora, RG nº 13.534.904-SSP/SP, CPF/MF nº 022.422.848-00, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Maciel Aranha, nº 90, Carrãozinho, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$280.000,00.

Selo: 113779321TW000884771TU22X
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

continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Pedido de Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: SERGIO DARDE - CPF/CNPJ: ***.575.978-** DATA: 08/10/2026 14:46:01

Documento assinado eletronicamente por SERGIO HENRIQUE DARDE, em 08/10/2026, às 14:50:44 - 07e4c2b

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha	São Paulo,
299.701	03	09 de fevereiro de 2023

Av.10/299.701 Em 09 de fevereiro de 2023
Pelo Instrumento Particular datado de 05 de janeiro de 2023, **SIRLENE APARECIDA ELIAS**, solteira, maior, RG nº 13.534.904-7-SSP/SP, já qualificada, **DEU EM CAUÇÃO O IMÓVEL**, nos termos do parágrafo 1º do Artigo 38 da Lei Federal nº 8.245, de 18/10/1.991, para garantir a locação objeto do título, relativa ao imóvel situado na Rua Coronel Marcílio Franco, nº 1.046, Vila Isolina, onde figura como **LOCADOR: ROLF GUSTAVO ROBERTO BAUMGART**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 2.551.495-7-SSP/SP, CPF/MF nº 007.744.998-34, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Joaquim Floriano, nº 72, Conjunto 141 e 142, Itaim Bibi, e, como **LOCATÁRIO: ROBERTO LUIZ DA FONSECA**, brasileiro, empresário, RG nº 5.162.569-6, CPF/MF nº 856.493.178-87, convivente em união estável, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Maciel Aranha, nº 90, Jardim Vila Carrão, cujo prazo contratual é de 60 meses, início em 05/01/2023 e término em 04/01/2028,com o aluguel mensal de R$13.000,00, mediante as condições constantes do título. PROTOCOLO Nº 745.445 de 12/01/2023.

Selo: 113779331DT001170497AA23K

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Florisbal 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.11/299.701 Em 02 de outubro de 2025.
INDISPONIBILIDADE nº 15023, de 16/09/2025, Processo nº 0010481-10.2020.5.15.0121, de **SIRLENE APARECIDA ELIAS**, CPF/MF nº 022.422.848-00. PROTOCOLO Nº 866.479 de 16/09/2025.

Selo: 1137793E1GX002013452NA25T
CNM: 113779.2.0299701-21

☐ 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

(continua no verso)

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: SERGIO DARDE - CPF/CNPJ: ***.575.978-** DATA: 08/10/2026 14:46:01
Documento assinado eletronicamente por SERGIO HENRIQUE DARDE, em 08/10/2026, às 14:50:44 - 07e4c2b

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 113779.2.0299701-21

matrícula 299.701 | ficha 03 verso

Av.12/299.701 Em 28 de outubro de 2025.
INDISPONIBILIDADE nº 15151, de 21/10/2025, Processo nº 1001707-60.2023.5.02.0046, de **SIRLENE APARECIDA ELIAS**, CPF/MF nº 022.422.848-00. PROTOCOLO Nº 871.063 de 21/10/2025.

Selo: 1137793E1HH002043006VJ25F
CNM: 113779.2.0299701-21

☐ 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.13/299.701 Em 27 de maio de 2026.
INDISPONIBILIDADE nº 15789, de 19/05/2026, Processo nº 1000538-55.2024.5.02.0611, de **SIRLENE APARECIDA ELIAS**, CPF/MF nº 022.422.848-00. PROTOCOLO Nº 901.780 de 19/05/2026.

Selo: 1137793E1NF002297500FK262
CNM: 113779.2.0299701-21

☐ 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.14/299.701 Em 05 de outubro de 2026.
INDISPONIBILIDADE nº 16275, de 24/09/2026, Processo nº 1002009-72.2025.5.02.0611, de **SIRLENE APARECIDA ELIAS**, CPF/MF nº 022.422.848-00. PROTOCOLO Nº 922.583 de 24/09/2026.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Selo: 1137793E1EU002447779UJ268
CNM: 113779.2.0299701-21

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

Av.15/299.701 Em 06 de outubro de 2026.
Da Certidão de Penhora Online datada de 01 de outubro de 2007, expedida pelo Juízo da 11ª Vara do Trabalho desta Capital, extraída dos autos do

(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: SERGIO DARDE - CPF/CNPJ: ***.575.978-** DATA: 08/10/2026 14:46:01
Documento assinado eletronicamente por SERGIO HENRIQUE DARDE, em 08/10/2026, às 14:50:44 - 07e4c2b

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113779.2.0299701-21
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula	ficha
299.701	04

São Paulo, 05 de outubro de 2026

processo nº 10005385520245020611, da ação de execução movida por **NOEMI OLIVEIRA RIBEIRO**, CPF/MF nº 339.707.308-13, contra **SIRLENE APARECIDA ELIAS**, CPF/MF nº 022.422.848-00, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R$29.745,10. PROTOCOLO Nº 923.445 de 02/10/2026.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Selo: 1137793E1KU002448993CT26Y
CNM: 113779.2.0299701-21

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

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: SERGIO DARDE - CPF/CNPJ: ***.575.978-** DATA: 08/10/2026 14:46:01

Documento assinado eletronicamente por SERGIO HENRIQUE DARDE, em 08/10/2026, às 14:50:44 - 07e4c2b
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26100515474190800000491140243?instancia=1
Número do processo: 1000538-55.2024.5.02.0611
Número do documento: 26100515474190800000491140243