



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0192325-12 - Pagina: 1/7 - PROT. 826435 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

ficha

192.325

01

São Paulo, 06 de junho de 2005

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 142, localizado no 14º andar do "**EDIFÍCIO MADRI**", BLOCO "**A**", parte integrante do CONJUNTO CONDOMINIAL EUROPA, situado à Rua Professor Pedreira de Freitas nº 372, no 27º **SUBDISTRITO - TATUAPÉ**, contendo a área útil (privativa) de 185,325m²., área comum geral de 228,415m²., incluindo as quatro (04) vagas de garagem, área total construída de 413,740m²., fração ideal de 2,20973% nas coisas comuns do Bloco e 0,401869% ou 93,689m². no terreno do conjunto.

PROPRIETÁRIA:- **M.J.K. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede nesta Capital, à Rua São João do Sabugi, número 93, Vila Prudente, CNPJ/MF número 56.316.524/0001-40.

REGISTRO ANTERIOR:- R.01, feito em 25/05/1.995, na Matrícula número 142.709 (Especificação Condominial registrada sob nº 18, em 21/05/1.999, na Matrícula número 142.709), deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 054.102.0027-6.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.1/192.325 Em 06 de junho de 2005

Pela escritura datada de 24 de Maio de 2.005, do 21º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.932, fls. 003, a proprietária, já qualificada, VENDEU O IMÓVEL, pelo valor de R\$275.765,00, a **JULIANA GARCIA ANASTÁCIO**, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, RG nº 26.383.038-X-SSP/SP, CPF/MF nº 221.288.508-35, residente e domiciliada nesta Capital, à Praça Ituzaingó, nº 120, aptº 91, Tatuapé, em cumprimento ao compromisso de venda e compra datado de 30/06/1.995, aditado em 27/07/1.998 e cessão feita

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L5AR-X6JRR-G8NPE-MPK9J>

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: 113779.2.0192325-12 - Pagina: 2/7 - PROT. 826435 - - Erika Cypriano

matricula

192.325

ficha

01

verso

a título de doação, à adquirente, por seus pais, NELSON JOAQUIM ANASTÁCIO e JULIA APARECIDA GARCIA ANASTÁCIO, qualificados no registro a seguir, pelo valor de R\$275.765,00, não registrados. A vendedora declarou no título que apresentou a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, sob número 015212005-21001090, emitida em 11/04/2.005, bem como a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal, COM EFEITOS DE NEGATIVA, sob número 2E9F.AABE.9DCA.8C57, emitida em 11/02/2.005, que ficaram arquivadas no mencionado Tabelião 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. Storer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

R.2/192.325

Em 06 de junho de 2005

Pela escritura mencionada no R.1, **JULIANA GARCIA ANASTÁCIO**, solteira, maior, já qualificada, INSTITUIU em favor de de **JULIA APARECIDA GARCIA ANASTÁCIO**, brasileira, do lar, RG nº 8.373.686-SSP/SP, CPF/MF nº 223.954.218-71, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **NELSON JOAQUIM ANASTÁCIO**, brasileiro, do comércio, RG nº 4.220.179-SSP/SP, CPF/MF nº 304.175.548-34, residentes e domiciliados nesta Capital, à Praça Ituzaingó, nº 120, aptº 91, Tatuapé, O USUFRUTO VITALÍCIO DO IMÓVEL, pelo valor de R\$91.921,67.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

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

Av.3/192.325

Em 06 de junho de 2005

Da escritura mencionada no R.1, verifica-se que o imóvel ficou gravado com as cláusulas vitalícias de **INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE**, extensivas aos

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L5AR-X6JRR-G8NPE-MPK9J>

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: 113779.2.0192325-12 - Pagina: 3/7 - PROT. 826435 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
192.325

ficha
02

São Paulo, **06 de junho de 2005**

respectivos frutos e rendimentos, impostas pelos **cedentes e doadores, NELSON JOAQUIM ANASTÁCIO** e sua mulher **JULIA APARECIDA GARCIA ANASTÁCIO**, já qualificados.

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.04/192.325 Em 15 de fevereiro de 2024.

Pela Escritura datada de 19 de janeiro de 2024, do 2º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, livro 3.680, fls. 247/249, e da Certidão de Casamento expedida em 26/07/2.006, pelo Registro Civil do 33º Subdistrito - Alto da Mooca, nesta Capital, extraída do Termo nº 3.445, Livro B-012, Fls.175, verifica-se que, de conformidade com a sentença proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do VIII Foro Regional do Tatuapé, datada de 20/07/2.006, transitada em julgado, foi homologada a SEPARAÇÃO CONSENSUAL do casal **NELSON JOAQUIM ANASTÁCIO** e **JULIA APARECIDA GARCIA ANASTÁCIO**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **JULIA APARECIDA GARCIA**. PROTOCOLO Nº 788.747 de 22/01/2024.

Selo: 113779331RP001459567AC24I
CNM: 113779.2.0192325-12

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.05/192.325 Em 15 de fevereiro de 2024

Fica CANCELADO O USUFRUTO objeto R.02, em virtude da renúncia feita pelos usufrutuários: **JULIA APARECIDA GARCIA**, separada, empresária, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, na Praça Ituzaingo, nº 120, apto 91, e, **NELSON JOAQUIM ANASTÁCIO**, separado, aposentado, já qualificado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professor Pedreira de Freitas, nº 372, apto 142, bloco A, nos termos da Escritura mencionada na Av.04.

Selo: 113779331OU001459569GC249
CNM: 113779.2.0192325-12

continua no

verso

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L5AR-X6JRR-G8NPE-MPK9J>

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: 113779.2.0192325-12 - Pagina: 4/7 - PROT. 826435 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0192325-12

matricula
192.325

ficha
02
verso

R.06/192.325 Em 22 de fevereiro de 2024
Pelo Instrumento Particular, na forma da Lei nº 9.514, de 20/11/97, datado de 08 de dezembro de 2023, apresentado em formato digital nos termos do art. 324, inciso I, do Provimento 149 do CNJ, **JULIANA GARCIA ANASTACIO**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, a **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.294, 6º andar, Bela Vista, CNPJ nº 11.581.339/0001-45, pelo valor de R\$649.948,02, 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\$1.496.000,00. PROTOCOLO Nº 788.984 de 24/01/2024.

Selo: 11377932111001464252RO24N
CNM: 113779.2.0192325-12

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

Av.07/192.325 Em 22 de fevereiro de 2024
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.06, a fiduciária: **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, já qualificada, **emitiu** a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 030344030, Série 000001, datada de 08 de dezembro de 2023, nos termos da Lei nº 10.931/2004, nomeando como instituição custodiante **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, 2º andar, pelo valor de R\$649.948,02.

Selo: 1137793E1DA001464253ST245
CNM: 113779.2.0192325-12

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

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L5AR-X6JRR-G8NPE-MPK9J>

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: 113779.2.0192325-12 - Pagina: 5/7 - PROT. 826435 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

192.325

ficha

03

São Paulo,

CNM: 113779.2.0192325-12

9º OFICIAL DE REGISTRO

DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS)Nº 11.377-9

04 de setembro de 2025

Av.08/192.325 Em 04 de setembro de 2025.

INDISPONIBILIDADE nº 14955, de 28/08/2025,
Processo nº 1000815-26.2023.5.02.0605, de **JULIANA GARCIA
ANASTACIO**, CPF/MF nº 221.288.508-35. PROTOCOLO Nº 863.480
de 28/08/2025.

Selo: 1137793E1AS001977245XD256

CNM: 113779.2.0192325-12

☐ 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.09/192.325 Em 04 de setembro de 2025.

INDISPONIBILIDADE nº 14957, de 28/08/2025,
Processo nº 1000861-32.2023.5.02.0082, de **JULIANA GARCIA
ANASTACIO**, CPF/MF nº 221.288.508-35. PROTOCOLO Nº 863.486
de 28/08/2025.

Selo: 1137793E1HF001977247QV25L

CNM: 113779.2.0192325-12

☐ 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.10/192.325 Em 12 de setembro de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 01 de
setembro de 2025, complementado pelo Ofício B3/DIOPE/CCI -
00000012768/2024, **TRISUL S/A** com sede nesta Capital, na
Alameda dos Jaunas, nº 70, Moema, CNPJ/MF
08.811.643/000-27, atual detentora do crédito, autorizou o
CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO averbada
através da Av.07, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 826.435 de
01/11/2024.

Selo: 113779331WK001986681YC25Q

CNM: 113779.2.0192325-12

☐ 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.11/192.325 Em 12 de setembro de 2025

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
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L5AR-X6JRR-G8NPE-MPK9J>

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: 113779.2.0192325-12 - Pagina: 6/7 - PROT. 826435 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0192325-12

matrícula

192.325

ficha

03

verso

notificação decorrente do Protocolo nº 826.435, feita a devedora fiduciante **JULIANA GARCIA ANASTACIO**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.06 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **TRISUL S/A**, já qualificada, pelo valor de R\$1.496.000,00.

Selo: 113779331JE001986652IX25T
CNM: 113779.2.0192325-12

☐ 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L5AR-X6JRR-G8NPE-MPK9J>

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.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.192325 - PROTOCOLO: 826435

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: 113779.2.0192325-12

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 12/09/2025.
Estado:	R\$: 12,56	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,60	
Registro Civil:	R\$: 02,33	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,03	
Ministério Público:	R\$: 02,12	
ISS:	R\$: 00,90	
Total:	R\$: 73,74	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3GW001986656IM25C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L5AR-X6JRR-G8NPE-MPK9J>