



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0220248-51 - Pagina: 1/8 - PROT. 894794 - - Eduarda Lima

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
220.248

ficha
01

São Paulo,

21 de junho de 2010

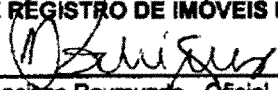
IMÓVEL:- Apartamento nº 72, do Tipo "B", localizado no 7º pavimento do EDIFÍCIO CONDOMÍNIO IDENTITÁ TENNIS & CLUB, situado na Rua Coelho Lisboa, nº 579, no 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo uma área privativa de 233,920m² da qual 4,54m² correspondem a uma adega de 1,18m² e um depósito de 3,36m²; área comum de 192,296m² (incluso o direito de uso de 04 vagas indeterminadas na garagem coletiva), perfazendo a área total de 426,216m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e demais coisas comuns de 1,73946%.

PROPRIETÁRIA:- BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 14º andar - Torre B, Brooklin Novo, CEP: 04.794-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.877.812/0001-08.

REGISTROS ANTERIORES:- R.09 (aquisição) feito em 15/12/2.006, e R.19 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na matrícula nº 155.710 deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 030.121.0051-2 (area maior)

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- 
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenilla M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☒ Luana Cristina Rodrigues - Escrevente

Av.1/220.248 Em 21 de junho de 2010
Conforme Registro nº 13, feito em 18/10/2.007, na matrícula nº 155.710, verifica-se que o empreendimento em que se situa o imóvel objetivado na presente, foi dado em HIPOTECA em favor do BANCO ABN AMRO REAL S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.066.408/0001-15, com sede nesta Capital na Avenida Paulista nº 1.374, 3º andar,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZURU-BMR3P-JHAJL-MQTDX>

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: 113779.2.0220248-51 - Pagina: 2/8 - PROT. 894794 - - Eduarda Lima

matrícula
220.248

ficha
01

verso

para garantia de um financiamento no valor de R\$ 15.500.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- [Assinatura]*
- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
 - ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 - ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
 - ☒ Luana Cristina Rodrigues - Escrevente

Av.2/220.248 Em 21 de junho de 2010

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 22/02/2.010.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- [Assinatura]*
- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
 - ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 - ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
 - ☒ Luana Cristina Rodrigues - Escrevente

Av.3/220.248 Em 25 de setembro de 2012

Pelo Instrumento Particular, datado de 24 de agosto de 2011, o BANCO ABN AMRO REAL S/A, já qualificado, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA mencionada na Av.1, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula. PROTOCOLO Nº 428.196 de 19/09/2012.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- [Assinatura]*
- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
 - ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 - ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
 - ☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.4/220.248 Em 19 de junho de 2013

Da escritura datada de 10 de Maio de 2.013, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, livro 4.068, fls. 269/272, e ata retificativa datada de 12 de Junho de 2.013, livro 4.083, fls. 213, das mesmas notas, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, expedida **via Internet** em 18/04/2013, pela Prefeitura do Município de São Paulo,
continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZURU-BMR3P-JHAJL-MQTDX>

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: 113779.2.0220248-51 - Pagina: 3/8 - PROT. 894794 - - Eduarda Lima

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

220.248

ficha

02

São Paulo,

19 de junho de 2013

verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE** nº **030.121.0065-2**. PROTOCOLO Nº 449.298 de 12/06/2013.

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.5/220.248

Em 19 de junho de 2013

Pela escritura mencionada na Av.4, **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada, **VENDEU** a **FELCRIS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, CNPJ/MF nº 05.629.507/0001-22, com sede nesta Capital, à Avenida Maria Luiza Americano, nº 39, sala 02, Jardim Nossa Senhora do Carmo, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$697.040,00.

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.06/220.248

Em 27 de maio de 2014

Pela escritura datada de 29 de abril de 2014, do 28º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 1.451, fls. 199/200, **FELCRIS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ADEMIR PEREIRA DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 21.476.236-0-SSP/SP, CPF/MF nº 128.388.158-65, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Coelho Lisboa, nº 579, apto 141, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$1.150.000,00. PROTOCOLO Nº 475.672 de 20/05/2014.

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.7/220.248

Em 22 de julho de 2019

Pela Escritura datada de 17/05/2019, do 4º Tabelião de Notas de Guarulhos-SP, livro 962, fls. 147/150, **ADEMIR PEREIRA DE ANDRADE**, já qualificado, **VENDEU** a **SONIA MACHADO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, **continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZURU-BMR3P-JHAJL-MQTDX>

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: 113779.2.0220248-51 - Pagina: 4/8 - PROT. 894794 - - Eduarda Lima

matrícula

220.248

ficha

02

verso

empresária, RG nº 12.933.591-5-SSP/SP, CPF/MF nº 129.973.248-82, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Coelho Lisboa, nº 579, apto. 72, Tatuapé, O IMÓVEL, pelo valor de R\$1.150.000,00. PROTOCOLO Nº 617.727 de 12/07/2019.

Selo: 113779321EB000252154ON195

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.08/220.248 Em 30 de outubro de 2020

Pela Escritura Pública datada de 08 de outubro de 2020, do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Município de Igaratá, Comarca de Santa Isabel-SP, **SONIA MACHADO DOS SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, TRANSMITIU através de PERMUTA, a **ADEMIR PEREIRA DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 21.476.236-SSP/SP, CPF/MF nº 128.388.158-65, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Luiz Santos Cabral, nº 650, O IMÓVEL, pelo valor de R\$1.698.688,00, na forma do título. PROTOCOLO Nº 652.315 de 16/10/2020.

Selo: 113779321VF000550693LB20Y

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.09/220.248 Em 10 de junho de 2021

Pela Escritura Pública datada de 14 de maio de 2021, do 9º Tabelião de Notas desta Capital, livro 11.244, fls. 81, **ADEMIR PEREIRA DE ANDRADE**, solteiro, maior já qualificado, VENDEU a **OMAR MOYSES ELIAN FILHO**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 25.020.854-SSP/SP, CPF/MF nº 175.299.598-83, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Santa Rosa nº 112, Bloco 21, O IMÓVEL, pelo valor de R\$1.900.000,00. Consta expressamente do título CLÁUSULA RESOLUTIVA estabelecida na

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZURU-BMR3P-JHAJL-MQTDX>

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: 113779.2.0220248-51 - Pagina: 5/8 - PROT. 894794 - - Eduarda Lima

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
220.248

ficha
03

São Paulo,

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

forma dos artigos 474 e 475, do Código Civil Brasileiro.
PROTOCOLO Nº 675.607 de 24/05/2021.

Selo: 113779321RW000704726E0216

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.10/220.248 Em 09 de outubro de 2023
Do Instrumento Particular de Cancelamento
datado de 03 de outubro de 2023, **ADEMIR PEREIRA DE ANDRADE**,
já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA CLÁUSULA
RESOLUTIVA** mencionada no R.09 desta matrícula. PROTOCOLO Nº
777.047 de 04/10/2023.

Selo: 113779331QO001359711WS231

CNM: 113779.2.0220248-51

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

R.11/220.248 Em 09 de outubro de 2023
Pela Cédula de Crédito Bancário apresentada
em forma de instrumento particular com força de escritura
pública datado de 22 de setembro de 2023, complementado pelo
Aditivo de Cédula de Crédito Bancário datado de 04/10/2023,
OMAR MOYSES ELIAN FILHO, divorciado, administrador, já
qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida
pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, a **COOPERATIVA DE
CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO CENTRAL E OESTE MINEIRO
LTDA - SICOOB DIVICRED**, com sede na cidade de Divinópolis-MG,
na Rua Rinaldo Martins Braga, nº 201, Jardim Brasília, CNPJ
nº 01.736.516/0001-61, em garantia ao pagamento da Cédula de
Crédito Bancário nº 370793, emitida por **MOYSES ALIMENTOS DO
BRASIL LTDA**, CNPJ nº 34.260.095/0001-02, no valor de
R\$1.450.973,10, pagável na forma 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\$1.836.000,00. PROTOCOLO Nº 775.845 de 25/09/2023.

Selo: 113779321SR001359708FL23V

CNM: 113779.2.0220248-51

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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZURU-BMR3P-JHAJL-MQTDX>

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: 113779.2.0220248-51 - Pagina: 6/8 - PROT. 894794 - - Eduarda Lima

CNM: 113779.2.0220248-51

matrícula
220.248

ficha
03

verso

Av.12/220.248 Em 14 de novembro de 2024.
INDISPONIBILIDADE nº 13998, de 16/10/2024,
Processo nº 7010732-50.2024.8.22.0014, de **OMAR MOYSES ELIAN FILHO**, CPF/MF nº 175.299.598-83. PROTOCOLO Nº 824.315 de 16/10/2024.

Selo: 1137793E10M001707673TP249
CNM: 113779.2.0220248-51

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

Av.13/220.248 Em 05 de agosto de 2025
Da Certidão de Penhora Online, datada de 15 de julho de 2025, expedida pelo Juízo do 5 OFICIO CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ, extraída dos autos do processo nº 1013444252024826000.8, da ação de execução movida por 1) **CONDOMINIO IDENTITA TENNIS & CLUB**, CNPJ/MF nº 12.371.570/0001-77, contra 1) **OMAR MOYSES ELIAN FILHO**, CPF/MF nº 175.299.598-83, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DOS DIREITOS DECORRENTES DO R.09 e R.11 SOBRE O IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$45.607,82. PROTOCOLO Nº 857.219 de 16/07/2025.

Selo: 113779331HP001848559ER25W
CNM: 113779.2.0220248-51

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

Av.14/220.248 Em 20 de fevereiro de 2026.
Pelo Instrumento Particular, datado de 11 de fevereiro de 2026, 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 843.045, feita ao devedor fiduciante **OMAR MOYSES ELIAN FILHO**, divorciado, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.11 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO CENTRAL E OESTE MINEIRO**

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZURU-BMR3P-JHAJL-MQTDX>

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: 113779.2.0220248-51 - Pagina: 7/8 - PROT. 894794 - - Eduarda Lima

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula
220.248

ficha
04

São Paulo,

CNM: 113779.2.0220248-51

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

LTDA - SICOOB DIVICRED, já qualificada, pelo valor de
R\$2.249.096,00. PROTOCOLO Nº 843.045 de 21/03/2025.

Selo: 113779331MX002182216GB26R
CNM: 113779.2.0220248-51

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Marcello Berghi Raymundo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.15/220.248 Em 05 de maio de 2026.

Do Instrumento Particular datado de 06 de
abril de 2026, a credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO
DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO CENTRAL E OESTE MINEIRO LTDA -
SICOOB DIVICRED**, já qualificada, solicitou a presente
averbação para ficar constando que foram negativos os
leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme
se verifica do Auto Negativo de 1º Leilão realizado em
16/03/2026 e Auto Negativo de 2º Leilão realizado em
23/03/2026. PROTOCOLO Nº 894.794 de 07/04/2026.

Selo: 113779331QS002270949NO266
CNM: 113779.2.0220248-51

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Marcello Berghi Raymundo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZURU-BMR3P-JHAJL-MQTDX>

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: 113779.2.0220248-51 - Página 8/8 - PROT. 894794 - Eduarda Lima

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

M.220248 - PROTOCOLO: 894794

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: 113779.2.0220248-51

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, 05/05/2026.

Eduarda Lima, Escrevente

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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



selo: 1137793C3FP002270950CD26R

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZURU-BMR3P-JHAJL-MQTDX>