



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0130248-03 - Pagina: 1/8 - PROT. 863720 - - Tadeu Francisco

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
130.248

fiche
01

São Paulo, 05 de novembro de 1991

IMÓVEL: O apartamento numero 112, localizado no 11º pavimento do Bloco "A", parte integrante do Conjunto Residencial Rio das Pedras, situado na Rua Engenheiro Guilherme Cristiano Frender, nº 443, no 27º Subdistrito-TATUAPE, contendo a área real total de 81,5593m², área real de uso privativo de 51,8400m², área real de uso comum de 29,7193m², e fração ideal no terreno e nas coisas comuns do conjunto de 0,5782%.

PROPRIETARIAS: 1ª - ALFA EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS E IMOBILIARIOS LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Haddock Lobo, nº 1340, CGC/MF49.921.380/0001-96; 2ª) - SERGUS CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA., com sede à Alameda Juruá nº 477, Alphaville, município de Barueri, neste Estado, CGC/MF-61.198.958/0001-23; e, 3ª) - INVEST EMPREENDIMENTOS E ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Bela Cintra, nº 425, 4º andar, CGC/MF nº- 43.428.614/0001-81, na proporção de 70% à primeira nomeada, 20% à segunda e 10% à terceira.

R. ANTERIOR: R.1 e R.2 da matrícula 74.035 e matrícula nº 123.076 ambas do 9º R. I.

C. CONTRIBUINTE: NOS- 116.317.0049-8 e 116.317.0048-1 (área maior)

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo
FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial
ANGELO MONTALBANO - Oficial Maior

Av.1/130.248 - Em 05 de novembro de 1.991

Conforme registros feitos sob nºs. 6 e 7 na matrícula nº 74.035, constantes da Av.2 da matrícula nº 123.076, ambas deste Cartório, verifica-se que sobre o terreno em maior área, foram instituídas, duas faixas de servidões "non aedificandi".

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo
FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial
ANGELO MONTALBANO - Oficial Maior

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui CNM: 113779.2.0130248-03 - Pagina: 2/8 - PROT. 863720 - - Tadeu Francisco
este documento

matricula

130.248

folha

01

verso

R.2/130.248 - Em 05 de novembro de 1.991

Por instrumento particular datado de 12 de setembro de 1.991, com força de escritura pública, as proprietárias já qualificadas, VENDERAM a ANTONIO CARLOS DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, auditor, RG. nº 12.316.547-SP, e CPF. nº 075.577.1168-09, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Luiz Dumont Villares, nº 525, apto. 41, Jardim São Paulo; e a ELAINE MELLO TOBIAS, brasileira, solteira, maior, bancária, RG. 16.862.552-0 e CPF. nº 073.936.598-32, residente e domiciliada nesta Capital, a Rua Salmourão, nº 25, Vila Carrão, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$17.771.510,75 (incluído o valor de outro imóvel). Tendo as vendedoras apresentado as Certidões Negativa de Debitos do IAPAS, nºs 774823, série B, de 15.05.1991, 932780, serie B, de 18.07.91 e 774821, série B, de 15.05.91, expedidas pelas Agências das Regiões Fiscais Centro, desta Capital, Osasco, neste Estado e Centro, desta Capital, respectivamente.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco R
FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial
ANGELO MONTALBANO - Oficial Maior

R.3/130.248 - Em 05 de novembro de 1.991

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.2 da presente ANTONIO CARLOS DE ALMEIDA e ELAINE MELLO TOBIAS, ambos solteiros, maiores, já qualificados, deram em primeira, única e especial HIPOTECA o imóvel objeto desta, juntamente com o da matrícula nº 130.249, a NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A, com sede nesta Capital, a Rua XV de Novembro, 111, CBC/MF. nº 43.073.394/0001-10, para garantia da dívida do valor de Cr\$14.217.208,60, pagável pelo Sistema de Amortização TP, através de 240 prestações mensais, sendo a primeira do valor total de Cr\$193.849,13, com vencimento em 28 de setembro de 1.991, com juros anuais a taxa nominal de 10,00%.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco R
FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial
ANGELO MONTALBANO - Oficial Maior

-Continua na ficha 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X22CN-A6L6X-CGYQP-M2JMF>

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: 113779.2.0130248-03 - Pagina: 3/8 - PROT. 863720 - - Tadeu Francisco]

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
130.248

ficha
02

São Paulo, 20 de janeiro de 19 94

Av.04/130.248

Em 20 de janeiro de 1994

Do instrumento particular de 19 de Julho de 1.993, celebrado entre a credora NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A. e os devedores ANTONIO CARLOS DE ALMEIDA e ELAINE MELLO TOBIAS, solteiros, maiores, todos já qualificados, verifica-se que em virtude de não terem sido pagas as prestações decorrentes do contrato de financiamento objeto do R.03, retro, correspondentes ao período compreendido entre 28/02/1992 até 28/06/1993, num total de 17 mensalidades, as quais perfazem a importância de Cr\$383.250.610,00, a credora, empresta aos devedores a referida quantia, sobre a qual incidirá juros de 10% a.a., de modo que a amortização das 17 prestações seja efetuada após o final do prazo pactuado no financiamento principal, na forma e condições constantes do título.

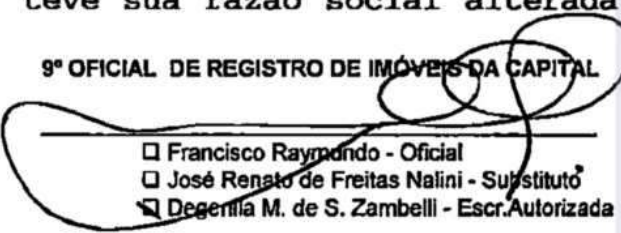
9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL


Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Oficial Maior

Av.05/130.248 Em 24 de maio de 2013

Do Instrumento Particular, datado de 14 de maio de 2013, e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 21/12/2.000, registrada sob número 23.958/01-7, em 07/02/2.001, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, publicada no D.O.E., edição de 13/02/2.001, **verifica-se** que a **NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A**, teve sua razão social alterada para **BANCO NOSSA CAIXA S/A**.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL


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

Av.06/130.248 Em 24 de maio de 2013

Do Instrumento Particular mencionado na Av.05, e Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 30/11/2009, registrada sob o nº 175.261/10-6, em 21.05.2010, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que o **BANCO NOSSA CAIXA S/A**, foi incorporado pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X22CN-A6L6X-CGYQP-M2JMF>

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: 113779.2.0130248-03 - Pagina: 4/8 - PROT. 863720 - - Tadeu Francisco

matrícula

130.248

folha

02

verso

o qual passou a sucede-lo em todos os seus direitos e obrigações.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.07/130.248 Em 24 de maio de 2013

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.05, o BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** registrada sob nº3 e mencionada na Av.4, nesta matrícula.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.08/130.248 Em 16 de julho de 2013

Da escritura datada de 25 de junho de 2013, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Ermelino Matarazzo-SP, livro 1.410, fls. 85/91, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 116.317.0178-8**. PROTOCOLO Nº 451.140 de 08/07/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.09/130.248 Em 16 de julho de 2013

Da escritura mencionada na Av.08, e da Certidão de Casamento expedida em 22 de março de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 46º Subdistrito - Vila Formosa, nesta Capital, extraída do Termo nº 27.835, Livro B-094, Fls. 045, verifica-se que **ANTONIO**

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X22CN-A6L6X-CGYQP-M2JMF>

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: 113779.2.0130248-03 - Pagina: 5/8 - PROT. 863720 - - Tadeu Francisco]

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITALmatricula
130.248ficha
03

São Paulo,

16 de julho de 2013

CARLOS DE ALMEIDA e ELAINE MELLO TOBIAS contraíram o matrimônio aos 05/09/1992, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **ELAINE MELLO TOBIAS DE ALMEIDA**.

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.10/130.248 Em 16 de julho de 2013

Pela escritura mencionada na Av.08, **ANTONIO CARLOS DE ALMEIDA**, administrador, RG nº 12.316.547-7-SSP/SP, e sua mulher **ELAINE MELLO TOBIAS DE ALMEIDA**, secretária, já qualificados, residentes e domiciliados em São Paulo - SP, na Rua Itapura, nº 267, apto 31, **VENDERAM** a **JOLLY ERIMWINGBOVO**, nigeriano, solteiro, maior, empresário, RNE nº Y-262.521-A, CPF/MF nº 218.237.578-39, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Corinto nº 512, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$160.000,00.

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.11/130.248 Em 12 de agosto de 2019

Pela Escritura datada de 19 de julho de 2019, do 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 4.821, fls. 393/395, **JOLLY ERIMWINGBOVO**, solteiro, maior, RNE nº Y.262.521-A-DIREX-SF, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida São João, nº 808, loja 02, já qualificado, **VENDEU** a **SAMUEL TITILLOPE ALAFE**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 46.533.888-4-SSP/SP, CPF/MF nº 230.571.688-50, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Corinto, nº 512, Apto 12-A, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$147.000,00. PROTOCOLO Nº 619.711 de 02/08/2019.

Selo: 113779321GC000289419RA193

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X22CN-A6L6X-CGYQP-M2JMF

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0130248-03 - Pagina: 6/8 - PROT. 863720 - - Tadeu Francisco

matricula

130.248

ficha

03

verso

R.12/130.248 Em 28 de janeiro de 2020
Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 10147509609), datado de 13 de janeiro de 2020, **SAMUEL TITILLOPE ALAFE**, solteiro, maior, já qualificado, **VENDEU** a **FLAVIA SANTANA DE JESUS**, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG nº 38.101.261-X-SSP/SP, CPF/MF nº 344.317.698-46, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Inconfidência Mineira, nº 2.010, Apto 122, Bloco 02, Vila Antonieta, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$180.000,00. PROTOCOLO Nº 633.074 de 20/01/2020.

Selo: 113779321WE000389145YD20E
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.13/130.248 Em 28 de janeiro de 2020
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.12, **FLAVIA SANTANA DE JESUS**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL DESTA** e o imóvel matriculado sob nº 130.249, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$168.000,00, 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\$220.000,00.

Selo: 113779321AO000389147US20I
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.14/130.248 Em 11 de setembro de 2025
Procede-se à presente averbação, nos termos dos Ofícios datados de 17 de abril de 2023 e 15 de agosto de 2025, da 88ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP, nos autos do Processo nº 1001218-04.2017.5.02.0088, figurando

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X22CN-A6L6X-CGYQP-M2JMF>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0130248-03 - Pagina: 7/8 - PROT. 863720 - - Tadeu Francisco

CNM: 113779.2.0130248-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula
130.248

ficha
04

11 de setembro de 2025

São Paulo,

como reclamante **KIKELOMO OLUWADAMILOLA FASORANTI**, e como reclamado **JOBEST LAVANDERIA E TINTURA LTDA** e outros, para constar a *ineficácia da alienação* realizada por **JOLLY ERIMWINGBOVO** a **SAMUEL TITILÓPE ALAFE**, solteiros, maiores, já qualificados, objetivada no R.11, em razão do reconhecimento de fraude à execução pelo E.TRT, e, conseqüentemente o cancelamento do R.11, R.12 e R.13, em conformidade com a sentença confirmada pelo V. Acórdão, com trânsito em julgado em 28/04/2022. PROTOCOLO Nº 863.720 de 01/09/2025.

Selo: 1137793E1WB001985545DG25U
CNM: 113779.2.0130248-03

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

Av.15/130.248 Em 11 de setembro de 2025
Pelos Ofícios mencionados na Av.14, complementados pelo Auto de Penhora datado de 12/09/2023, da 88ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP, verifica-se que ocorreu a PENHORA DO IMÓVEL, avaliado em R\$390.000,00.

Selo: 1137793E1HN001985547BH251
CNM: 113779.2.0130248-03

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Degenilda 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/X22CN-A6L6X-CGYQP-M2JMF>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0130248-03 - Página 8/8 - PROT. 863720 - Tadeu Francisco

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.130248 - PROTOCOLO: 863720

A presente certidão foi extraída em meio eletrônico nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, 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: 113779.2.0130248-03

Emolumentos:	R\$: 0,00	São Paulo, 11/09/2025.
Estado:	R\$: 0,00	
Sec. Fazenda:	R\$: 00,00	
Registro Civil:	R\$: 00,00	
Tribunal Justiça:	R\$: 00,00	Assinada digitalmente.
Ministério Público:	R\$: 00,00	
ISS:	R\$: 00,00	
Total:	R\$: 0,00	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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



selo: (Protocolo sem selo certi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X22CN-A6L6X-CGYQP-M2JMF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital