Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0133104-68 - Pagina: 1/6 - PROT. 868260 - - Alan Keizo

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 133.104 | ficha 01

9.° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 11 de Novembro de 1992

IMÓVEL:- Garagem nº A-9, (formada pelos boxes nºs 26 e 27) localizada no 1º sub-solo do condominio Edificio - Salamanca, sito à rua Professor Pedreira de Frei-- tas, nº 820, no 27º Subdistrito-TATUAPÉ, contendo- a área útil de 19,80m2, área comum de 46,52m2, --- área total de 66,32m2, e correspondendo-lhe uma -- fração ideal no terreno e participação das coisas- comuns do condominio de 0,2922% do todo.

PROPRIETÁRIA:- HERNANDEZ -CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA com sede nesta Capital, à rua Aguapei, nº.. 750, no Tatuapé, CGC/MF. nº 51.598.225/0001-22.

R.ANTERIOR:- R.1/matricula nº 105.393 deste Cartorio.

C.CONTRIBUINTE:- 054.103.0147-1

9.° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

R.1/133.104 Em 11 de Novembro de 1992.

Pela escritura de 23 de outubro de 1992, do 26º Cartorio de Notas desta Capital, livro 1309, fls 08, a - proprietaria, já qualificada, VENDEU a VALTER GRANJA, brasi- leiro, representante comercial, casado antes da lei 6.515/77 no regime da comunhão de bens com REGINA MARIA LOVETRO GRAN- JA, brasileira, do lar, domiciliados e residentes nesta Capi tal, a rua Pantojo, nº 172, aptº 21, Água Rasa, RG.nºs 2.531 511-SSP/SP e 6.358.070-SSP/SP, respectivamente, CPF/MF(comum) nº 083.132.538-00, a fração ideal de terreno de 0,2922%, pe- lo valor de Cr$27,58, venda essa em cumprimento da promessa- de venda e compra de 20 de dezembro de 1986, não registrada- do titulo consta que a vendedora apresentou a CND do INSS nº 759271, série C de 05 de outubro de 1992, Região Fiscal-Ta-- tuape desta Capital, que ficou arquivada no referido Tabelio nato.

9.° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

---

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7KQK-DE5CD-CNA7X-EA5WY

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

ridigital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por IANDRA ALARCON MARANGONE, em 07/10/2025, às 14:30:51 - 89498de

Valide aqui este documento CNM: 113779.2.0133104-68 - Pagina: 2/6 - PROT. 868260 - - Alan Keizo

matrícula 133.104 | ficha 01 verso

R.2/133.104 Em 11 de Novembro de 1992.
Pela escritura referida no R.1, HERNANDEZ - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, na qualidade de incorporadora e construtora do CONDOMINIO EDIFICIO SALAMANCA, deu quitação ao adquirente, VALTER GRANJA, casado com REGINA MARIA LOVETRO GRANJA, tambem já qualificados, da quantia de Cr$18.371.842,32, em quanto importaram as obras de construção do imóvel desta matricula, feitas as expensas, dele adquirente, na vigencia de promessa de venda e compra, não registrada, passando portanto, dita unidade, à pertencer lhe com exclusividade, ficando-lhe atribuida por vincular-se indissoluvelmente à fração ideal de terreno de 0,2922% adquirida conforme o registro feito sob o nº 01 nesta matricula.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

NA

R.3/133.104 Em 27 de outubro de 2008
Pela escritura datada de 03 de Outubro de 2.008, do 28º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1.180, fls. 087/090, **VALTER GRANJA**, empresário, e sua mulher **REGINA MARIA LOVETRO GRANJA**, empresária, inscrita no CPF/MF nº 324.583.098-01, já qualificados, **VENDERAM O IMÓVEL**, pelo valor de R$50.000,00, a **RICARDO GRANJA**, empresário, RG nº 11.130.121-X-SSP/SP, CPF/MF nº 052.591.338-62, e sua mulger **ROSMEIRE BELANGA GRANJA**, do lar, RG nº 15.650.911-8-SSP/SP, CPF/MF nº 042.605.698-13, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Professor Pedreira de Freitas, nº 820, aptº 41.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente
Antonio Fernandes Pinto -Escrevente

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

R.4/133.104 Em 11 de setembro de 2012
Pela Cédula de Crédito Bancário nº 7114571, emitida aos 30 de Agosto de 2012, em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, **RICARDO GRANJA** e sua mulher **ROSMEIRE BELANGA GRANJA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**,

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7KQK-DE5CD-CNA7X-EA5WY

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

PJe Documento assinado eletronicamente por IANDRA ALARCON MARANGONE, em 07/10/2025, às 14:30:51 - 89498de

Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0133104-68 - Pagina: 3/6 - PROT. 868260 - - Alan Keizo

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula 133.104 | ficha 02 | São Paulo, **11 de setembro de 2012**

na forma estabelecida pelo art. 23 da Lei 9.514/97, **o imóvel desta e da matrícula nº 133.103**, ao **BANCO INTERMEDIUM S/A**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, nº 7.777, B. Lourdes, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, pelo valor de R$1.026.758,99, 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$1.314.000,00 (incluindo outro).- **Protocolo nº 426.821 de 03/09/2012.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.5/133.104 Em 28 de janeiro de 2015

Pelo termo de aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 7114571, datado de 13 de Janeiro de 2.014, o **BANCO INTERMEDIUM S/A**, como fiduciário; e, **RICARDO GRANJA** e sua mulher **ROSMEIRE BELANGA GRANJA**, como fiduciantes, já qualificados, de pleno e comum acordo, **ADITARAM** a Cédula de Crédito Bancário que deu origem a propriedade fiduciária objeto do **R.4**, desta matrícula, para constar que o saldo devedor no montante de R$436.572,07, deverá ser pago na forma e demais condições constantes do título. PROTOCOLO Nº 494.181 de 20/01/2015.

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.6/133.104 Em 20 de maio de 2016

Pelo instrumento particular datado de 28 de março de 2016, o credor fiduciário, **BANCO INTERMEDIUM S/A**; e, os devedores fiduciantes, **RICARDO GRANJA** e sua mulher **ROSMEIRE BELANGA GRANJA**, todos já qualificados, **aditaram** a Cédula de Crédito Bancário emitida pela devedora, **GTRES COMERCIAL E INDUSTRIAL DE PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA**, com endereço nesta Capital, na rua Silvio de Souza, 559, Vila Santa Clara, CNPJ/MF nº 07.722.922/0001-51, que deu origem

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7KQK-DE5CD-CNA7X-EA5WY

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

PJe Documento assinado eletronicamente por IANDRA ALARCON MARANGONE, em 07/10/2025, às 14:30:51 - 89498de

Valide aqui este documento CNM: 113779.2.0133104-68 - Pagina: 4/6 - PROT. 868260 - - Alan Keizol

matrícula 133.104 | ficha 02 verso

ao R.4 e Av.5, desta matrícula, para constar que as contraprestações 26/36, 27/36, 28/36 e 36/36, serão quitadas em 05 parcelas, vencíveis, respectivamente, em 28/04/2016, pelo valor de R$40.760,32; 30/05/2016, pelo valor de R$40.742,63; 28/06/2016, pelo valor de R$40.724,40; e 28/07/2016, pelo valor de R$40.705,61; e 29/08/2016, pelo valor de R$40.686,39, todas em valores fixos, calculadas com taxa de juros pré-fixadas no percentual de 2,5% ao mês, na forma e demais condições constantes do título.- **Protocolo nº 529.692 de 12/05/2016**.-

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.7/133.104 Em 28 de agosto de 2017

Pelo instrumento particular datado de 29 de Agosto de 2.016, o **BANCO INTERMEDIUM S/A,** já qualificado, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.04 e Avs.05 e 06, desta matrícula. **PROTOCOLO Nº 563.270 de 10/08/2017.**

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.08/133.104 Em 30 de abril de 2021.

Da Certidão de Penhora Online datada de 23 de abril de 2021, expedida pela Vara de Execuções Fiscais Estaduais do Foro Regional - Vergueiro, desta Capital, extraída dos autos do processo nº 1513243-36.2016.8.26.0014, da ação de execução fiscal movida pelo **ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ/MF nº 46.379.400/0001-50, contra: **RICARDO GRANJA**, já qualificado, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R$11.182.625,23. PROTOCOLO Nº 672.219 de 26/04/2021.

Selo: 113779331AT000675152YA21I
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 na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7KQK-DE5CD-CNA7X-EA5WY

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

PJe Documento assinado eletronicamente por IANDRA ALARCON MARANGONE, em 07/10/2025, às 14:30:51 - 89498de

Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0133104-68 - Pagina: 5/6 - PROT. 868260 - - Alan Keizo

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 133.104 | ficha 03

CNM: 113779.2.0133104-68
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

São Paulo, 26 de dezembro de 2024

Av.09/133.104 Em 26 de dezembro de 2024.
INDISPONIBILIDADE nº 14246, de 19/12/2024, Processo nº 1001270-33.2024.5.02.0612, de **ROSMEIRE BELANGA GRANJA**, CPF/MF nº 042.605.698-13. PROTOCOLO Nº 832.450 de 19/12/2024.

Selo: 1137793E1NV001744041UX24Z
CNM: 113779.2.0133104-68

☐ 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.10/133.104 Em 02 de outubro de 2025.
Da Certidão de Penhora Online datada de 30 de setembro de 2025, expedida pela 12ª Vara do Trabalho de São Paulo - Zona Leste, extraída dos autos do processo nº 10012703320245020612, da Execução Trabalhista movida por 1) **ADILMA HONORATO DE SOUZA**, contra 1) **ROSMEIRE BELANGA GRANJA**, CPF/MF nº 042.605.698-13, e 2) **ROSMEIRE BELANGA GRANJA**, CNPJ/MF nº 23.171.202/0001-00, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R$17.550,00. **Os emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.** PROTOCOLO Nº 868.260 de 30/09/2025.

Selo: 113779331HO002013551ET25S
CNM: 113779.2.0133104-68

☐ 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/A7KQK-DE5CD-CNA7X-EA5WY

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

PJe Documento assinado eletronicamente por IANDRA ALARCON MARANGONE, em 07/10/2025, às 14:30:51 - 89498de

Valide aqui
este documento

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

M.133104 - PROTOCOLO: 868260

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: 113779.2.0133104-68

Emolumentos:	R$: 0,00	São Paulo, 02/10/2025.
Estado:	R$: 0,00	
Sec. Fazenda:	R$: 00,00	
Registro Civil:	R$: 00,00	
Tribunal Justiça:	R$: 00,00	Eduarda Lima, Escrevente
Ministério Público:	R$: 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: 1137793C3YH002013550YY25O

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7KQK-DE5CD-CNA7X-EA5WY

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

Documento assinado eletronicamente por IANDRA ALARCON MARANGONE, em 07/10/2025, às 14:30:51 - 89498de
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25100714304935500000423908155?instancia=1
Número do processo: 1001270-33.2024.5.02.0612
Número do documento: 25100714304935500000423908155