



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0282029-75 - Pagina: 1/5 - PROT. 1.710.558 - SPH25070091739D - Neiva

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
282.029

ficha
01

São Paulo, **23 de março de 2016**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 44, localizado no 4º andar do **"EDIFÍCIO MIKONOS"**, Bloco "C", parte integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL ILHAS GREGAS, situado na Rua Padre Estevão Pernet, número 974, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, contendo a área real privativa de 70,000m², a área real comum de garagem (1 vaga) de 24,380m², área real comum da unidade de 33,518m², área real total de 127,898m², fração ideal do terreno de 0,5074% e igual fração ideal referente as despesas gerais de condomínio.

PROPRIETÁRIA:- TRICURY CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 37, 15º andar, CNPJ/MF número 48.792.014/0001-11.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1 feito em 22/07/1.980 nas Matrículas números 45.386; 45.387; 45.388; 45.389; e, 45.390 (Especificação Condominial registrada sob nº 54, feita em 08/04/1.996, na Matrícula número 126.735), deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 054.034.0194-6

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.1/282.029 Em 23 de março de 2016

A presente matrícula foi aberta de ofício, no interesse do serviço, na forma prevista no item 55-b, do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

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.02/282.029 Em 29 de outubro de 2021

Pela Carta de Sentença datada de 15 de abril de 2021, extraída dos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Compra e Venda, Processo nº 0006644-71.2019.8.26.0008, em conjunto com a Carta de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YECTS-Z6RBC-NL4NP-S2LLF>

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: 113779.2.0282029-75 - Pagina: 2/5 - PROT. 1.710.558 - SPH25070091739D - Neiva

matrícula

282.029

ficha

01

verso

Sentença extraída dos autos do Processo nº 1011550-24.2018.8.26.0008, da 2ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, movida por **TRICURY CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, **O IMÓVEL** foi **ADJUDICADO** a **SIDNEY MARCELO BESERRA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 20.495.263-SSP/SP, CPF/MF nº 152.842.378-03, convivente em união estável desde 18/12/2010, com **ANDREIA CRISTINA GIANFELICE**, brasileira, divorciada, fisioterapeuta, RG nº 28.733.665-SSP/SP, CPF/MF nº 268.838.988-24, nos termos da Certidão de Registro de Contrato de União Estável expedida em 20/10/2021, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito - Sé, desta Capital, matrícula nº 121160 01 55 2021 7 00921 546 0009671 78, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Padre Estevão Pernet (Tatuapé), nº 974, Aptº 44-C, Vila Gomes Cardim, homologado pela sentença proferida em 12/11/2018, confirmada pelo V. Acórdão, transitada em julgado em 25/06/2019 (Valor da Causa = R\$12.502,16). A presente é feita em cumprimento ao compromisso de venda e compra datado de 01/12/1993, não registrado. PROTOCOLO Nº 694.232 de 20/10/2021.

Selo: 113779321YE000814926RF219

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.03/282.029 Em 19 de maio de 2022.

INDISPONIBILIDADE nº 11012, de 16/05/2022, Processo nº 1000032-02.2021.5.02.0606, de **SIDNEY MARCELO BESERRA**, CPF/MF nº 152.842.378-03. PROTOCOLO Nº 716.378 de 16/05/2022.

Selo: 113779331VE000957526OO22R

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YECTS-Z6RBC-NL4NP-S2LLF>

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: 113779.2.0282029-75 - Pagina: 3/5 - PROT. 1.710.558 - SPH25070091739D - Neiva

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
282.029

ficha
02

São Paulo,

26 de setembro de 2022

Av.04/282.029 Em 26 de setembro de 2022.
INDISPONIBILIDADE nº 11549, de 20/09/2022,
Processo nº 1000460-24.2020.5.02.0604, de **SIDNEY MARCELO BESERRA**, CPF/MF nº 152.842.378-03. PROTOCOLO Nº 731.950 de 20/09/2022.

Selo: 113779331AQ001058531HG22P

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

Av.05/282.029 Em 10 de outubro de 2023.
INDISPONIBILIDADE nº 12717, de 02/10/2023,
Processo nº 10004-17.57.2020.5.02.0614, de **SIDNEY MARCELO BESERRA**, CPF/MF nº 152.842.378-03. PROTOCOLO Nº 776.586 de 02/10/2023.

Selo: 113779331MI001360752EY233
CNM: 113779.2.0282029-75

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

Av.06/282.029 Em 22 de fevereiro de 2024.
INDISPONIBILIDADE nº 13108, de 15/02/2024, Processo nº 1001355-27.2021.5.02.0611, de **SIDNEY MARCELO BESERRA**, CPF/MF nº 152.842.378-03. PROTOCOLO Nº 791.548 de 15/02/2024.

Selo: 1137793E1YI001464713UR24M
CNM: 113779.2.0282029-75

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

Av.07/282.029 Em 14 de agosto de 2024.
INDISPONIBILIDADE nº 13734, de 07/08/2024, Processo nº 0095900-37.2008.5.02.0070, de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YECTS-Z6RBC-NL4NP-S2LLF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0282029-75 - Pagina: 4/5 - PROT. 1.710.558 - SPH25070091739D - Neiva

CNM: 113779.2.0282029-75

matricula	ficha
282.029	02
	verso

SIDNEY MARCELO BESERRA, CPF/MF n° 152.842.378-03. PROTOCOLO N° 814.266 de 07/08/2024.

Selo: 1137793E1MX001614394WF24Q
CNM: 113779.2.0282029-75

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

Av.08/282.029 Em 12 de junho de 2025

Da Certidão de Penhora Online datada de 09 de junho de 2025, expedida pela 11ª Vara do Trabalho de São Paulo - Zona Leste, extraída dos autos do processo n° 10013552720215020611, da Execução Trabalhista movida por **JEFFERSON FEITOSA BESERRA MARTIRE**, CPF/MF n° 272.735.418-50, contra **SIDNEY MARCELO BESERRA**, CPF/MF n° 152.842.378-03, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$383.786,43. PROTOCOLO N° 852.871 de 10/06/2025.

Selo: 113779331WF001897881XB25P
CNM: 113779.2.0282029-75

- | | |
|--|--|
| ☐ Francisco Raymundo - Oficial | ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | ☒ Degenia 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/YECTS-Z6RBC-NL4NP-S2LLF>

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: 113779.2.0282029-75 - Pagina: 5/5 - PROT. 1.710.558 - Neiva

CERTIFICA MAIS A presente certidão é expedida em atendimento ao Protocolo SPH25070091739D, referente ao Ofício\Processo nº 1001355-27.2021.5.02.0611, da 11ª Vara do Trabalho de São Paulo-Zona Leste, via internet.

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

M.282029 - PROTOCOLO: 1.710.558

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, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até 04/08/2025. 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. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária.

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: 113779.2.0282029-75

Emolumentos:	R\$: 0,00	São Paulo, 05/08/2025.
Estado:	R\$: 0,00	
Sec. Fazenda:	R\$: 00,00	
Registro Civil:	R\$: 00,00	
Tribunal Justiça:	R\$: 00,00	
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: [1137793C3SW001950289XJ25P]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YECTS-Z6RBC-NL4NP-SZLLF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

