Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0192953-06

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula	ficha
192.953	01

São Paulo, 27 de janeiro de 2015.

IMÓVEL:- **A CASA 03**, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTOS DA VILLA**", com acesso pela Avenida Ermilo Alves, nº. 1.429, **no 3º Subdistrito – Penha de França**, contém área privativa total de 55,38m2 (área construída privativa 49,68m2 + área privativa descoberta 5,70m2); área comum total de 40,119m2 (área comum coberta 28,783m2 + área comum descoberta 11,336m2); área total de 95,499m2; fração ideal de 4,181% no terreno e nas áreas comuns.

CONTRIBUINTE:- 113.570.0040-4 (em área maior)

PROPRIETÁRIA:- **BARUCH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Bispo Isaias Sucasas, nº. 455, Jardim Matarazzo, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº. 18.366.426/0001-29.

REGISTRO ANTERIOR:- R.03/M. 161.435, feito em 09 de agosto de 2013, neste Registro, (Especificação de Condomínio R.07/M. 161.435 feito em 27/01/2015).

O ESCREVENTE SUBSTITUTO,

Nei.

Av.01/192.953 em 27 de janeiro de 2015.Prenotação 463.846 de 23/01/2015.

Por Instrumento Particular datado de 18 de dezembro de 2014, os proprietários autorizaram a abertura da presente matrícula. - O Oficial Substituto,(Ricardo Mazzucchelli Dias)

Nei.

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/09/2026 08:00:44

Av.02/192.953 – em 25 de fevereiro de 2015.

Procedo esta averbação " **ex – officio** ", para constar que, o **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTOS DA VILLA"**, tem acesso pela Avenida Hermilo Alves, nº. 1.429, e não como constou por ocasião da abertura desta matrícula, conforme se verifica do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº. 2014/25397-00, processo nº. 2013-0246660-3, emitido em 14/11/2014; e o Certificado de Conclusão nº. 2014-87504-00, processo nº. 2014-2007041-6, emitido em 17/11/2014, ambos pela Prefeitura do Município de São Paulo, e do Instrumento Particular datado de 18 de dezembro de 2014. - O Oficial Substituto,(Ricardo Mazzucchelli Dias).

Nei.

R. 03/192.953, em 13 de agosto de 2015. Prenotação nº 473.702 de 05/08/2015.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 04 de agosto de 2.015, a proprietária **BARUCH EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 18.366.426/0001-29, com sede na Rua Bispo Isaias F. Sucasas, nº 455, Jardim Matarazzo, nesta Capital, **vendeu** a **LUIS CARLOS RODRIGUES BUENO**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, RG nº 40.811.392-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 329.927.598-48, residente e domiciliado na Rua Eunice, nº 94, Vila Ré, nesta Capital, e **WALERIA MILENA MATHIAS**, brasileira, solteira, corretor de imóveis, RG nº 17.216.900-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 116.594.738-29, residente e domiciliada na Rua Eunice, nº 94, Vila Ré, nesta Capital, o imóvel objeto desta matricula, pelo valor de R$.350.000,00, **Forma de Pagamento**:- R$.49.614,99 com recursos próprios, R$.20.385,01 com recursos do FGTS, R$.280.000,00 mediante financiamento. - (Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa Da União nº.

- continua na ficha 02 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/09/2026 08:00:44

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

São Paulo, 13 de agosto de 2.015

8B6D.0E8A.E9F9.0431, emitida em 06/03/2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº. 8.212, de 24 de julho de 1991, arquivada neste Registro). - - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Ph

R. 04/192.953, em 13 de agosto de 2015. Prenotação nº 473.702 de 05/08/2015.

Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R.03 desta matrícula, os proprietários **LUIS CARLOS RODRIGUES BUENO**, solteiro, e **WALERIA MILENA MATHIAS**, solteira, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R$. 280.000,00** que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **04/09/2015**, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira). -

Ph

Av.05/192.953, em 08 de novembro de 2022. Prenotação nº 617.793 de 26/10/2022.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 20 de outubro de 2022, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, é feita esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/09/2026 08:00:44

cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo **Contribuinte nº. 113.570.0044-7**, como prova a Certidão sob nº 2.2022.013970526-9, expedida aos 08/11/2022, pela PMSP. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000069326022R

CarolinaSegovia.

Av.06/192.953, em 08 de novembro de 2022. Prenotação nº 617.793 de 26/10/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a credora no R.04 nesta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, está registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381,** nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000069326122P

CarolinaSegovia.

Av.07/192.953, em 08 de novembro de 2022. Prenotação nº 617.793 de 26/10/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, e tendo recebido de seus devedores **WALERIA MILENA MATHIAS**, solteira, **e LUIS CARLOS RODRIGUES BUENO**, solteiro, a importância devida, autoriza de acordo com o estabelecido pelo Artigo 25 da referida Lei, o cancelamento do registro da propriedade fiduciária registrada sob o R.04 nesta matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000069326222N

CarolinaSegovia.

continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/09/2026 08:00:44

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.08/192.953, em 08 de novembro de 2022. - Prenotação nº 617.793 de 26/10/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **WALERIA MILENA MATHIAS**, brasileira, corretora, solteira, maior, RG nº. 17.216.900-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 116.594.738-29, residente e domiciliada na Avenida Hermilio Alves, nº. 1429, casa 03, Artur Alvim, nesta Capital, **e LUIS CARLOS RODRIGUES BUENO**, brasileiro, corretor, solteiro, maior, RG nº. 40.811.392-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 329.927.598-48, residente e domiciliado na Avenida Hemilio Alves, nº. 1429, casa 03, Artur Alvim, nesta Capital, **venderam** a **ALEX ROBERTO LIMA**, brasileiro, assistente comercial, solteiro, maior, RG nº. 33.716.923-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 281.765.998-83, residente e domiciliado na Rua Mazagao, nº. 450, casa 03, Cidade Patriarca, nesta Capital, **e VANESSA DOURADO SANTOS**, brasileira, chefe administradora hospitalar, solteira, maior, RG nº. 34.537.848-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 295.086.088-54, residente e domiciliada na Rua Mazagao, nº. 450, casa 03, Cidade Patriarca, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$.380.000,00. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000693263221

CarolinaSegovia.

R.09/192.953, em 08 de novembro de 2022. - Prenotação nº 617.793 de 26/10/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **ALEX ROBERTO LIMA,** solteiro, **e VANESSA DOURADO SANTOS**, solteira, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** ao **BANCO BRADESCO S.A.,** registrado na JUCESP sob o NIRE nº. 35300027795 e inscrito no CNPJ/MF nº. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R$.280.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **360**

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/09/2026 08:00:44

prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **20/11/2022**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).
Selo Digital: 1111873210000000069326422L
CarolinaSegovia.

Av.10/192.953, em 06 de agosto de 2026. - Prenotação nº 695.863 de 27/05/2025.

Por Instrumento Particular datado de 17 de julho de 2026, (digital nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, no local onde o imóvel objeto desta matrícula está situado **o Código de Endereçamento Postal – CEP é nº. 03668-000**, conforme consulta no site dos Correios. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).
Selo Digital: 1111873E1000000169944626B

Av.11/192.953, em 06 de agosto de 2026. - Prenotação nº 695.863 de 27/05/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, o **BANCO BRADESCO SA**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300027795 e inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara em Osasco-SP, após a regular notificação feita aos fiduciantes seus devedores **ALEX ROBERTO LIMA,** CPF/MF sob nº. 281.765.998-83 **e VANESSA DOURADO SANTOS,** CPF/MF sob nº. 295.086.088-54, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome do **BANCO BRADESCO SA**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R$.380.000,00. - A

continua na ficha 04

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/09/2026 08:00:44

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0192953-06

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula 192.953 | ficha 04

São Paulo, 06 de agosto de 2026

Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 1111873310000000169944726V

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/09/2026 08:00:44