



Valide aqui
este documento



Prot.nº 695863
IN01388853C

Página: 1 / 8

Oficial Interino. Dr. Gustavo Santiago Marcondes de Menezes, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 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
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 ESCRIVENTE 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 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVZRP-PZA2M-5ZCV7-4QULS>

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



CNM 111187.2.0192953-06

matrícula

192.953

ficha

01

verso

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 2015, 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 matrícula, 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 Dívida Ativa Da União nº.

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento

Página: 3 / 8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVZRP-PZA2M-5ZCV7-4QULS>

CNM 111187.2.0192953-06

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL **12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Capital

matricula ficha

192.953 02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

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 -

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

onr



Valide aqui
este documento

Página: 4 / 8

CNM 111187.2.0192953-06

matrícula

192.953

ficha

02

verso

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: 111187331000000069326022R

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: 111187331000000069326122P

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: 111187331000000069326222N

CarolinaSegovia.

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVZRP-PZA2M-5ZCV7-4QULS>

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

onr



Valide aqui
este documento

Página: 5 / 8

CNM 111187.2.0192953-06

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula

192.953

ficha

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 08 de novembro de 2022.

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: 111187321000000069326322N

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 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVZRP-PZA2M-5ZCV7-4QULS>

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



CNM 111187.2.0192953-06

matrícula
192.953

ficha
03

verso

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: 111187321000000069326422L

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



Valide aqui
este documento

Página: 7 / 8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVZRP-PZA2M-5ZCV7-4QULS>

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

CNM 111187.2.0192953-06
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

192.953

ficha

04

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 06 de agosto de 2026

Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 111187331000000169944726V

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

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

onr



Valide aqui
este documento

Página: 8 / 8



PEDIDO Nº. 695863 GUIA Nº. 148/2026

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 06/08/2026.

Certidão assinada por **Natalia Finhana de Souza, Escrevente**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Selo Digital: 1111873C3000000170231026I

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 44,20
Estado	R\$ 12,56
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,60
Tribunal de Justiça	R\$ 3,03
Registro Civil	R\$ 2,33
Ministério Público	R\$ 2,12
Município	R\$ 0,90
TOTAL	R\$ 73,74

Digitador : Kelly

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVZRP-PZA2M-5ZCV7-4QULS>