397709 29/09/2025 10:29:41 1/9

Valide aqui
este documento

CNM: 111294.2.0036487-16

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

17.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
36.487	01

São Paulo, 01 de Novembro de 1.994

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 28, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO "B", integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ECOLÓGICO, situado na Rua Professor Alves Pedroso, nº 630, no 41º Subdistrito-Cangaíba, contendo a área útil de 48,650m2, a área comum de 30,844m2, com uma área total construída de 79,494m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,5435%, cabendo-lhe o direito de uso de uma única vaga de garagem descoberta, indeterminada, localizada no térreo do condomínio, com utilização sujeita ao auxílio de manobrista. Contribuinte nº 110.481.0516-3 (área maior).

PROPRIETÁRIAS:- REZENDE IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Teodoro Sampaio, nº 744, conj. 124, CGC nº 48.877.963/0001-02; e B.H.M. EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A, com sede em Campinas, neste Estado, na Rua Coronel Quirino nº 1.098, CGC nº 46.050.233/0001-08.

REGISTROS ANTERIORES:- R.05, Av.06, R.07 e R.08/Matrícula nº 15.439, deste Cartório, feitas em datas de 16 de maio de 1.984; 01 de dezembro de 1.986; e 02 de julho de 1.991 respectivamente.

O OFICIAL **MAIOR**
Márcia Helena de O. Gobbato

R.1/M. **36.487** em 01 de Novembro de 1.994
Pelo instrumento particular de 26 de agosto de 1.994, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, as proprietárias, já qualificadas, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a ROBERTO BARUCH, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, RG nº 15.655.054-SSP/SP, CIC

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKL6Y-Z2H2H-LKMFQ-KBQJV

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

Valide aqui
este documento

matrícula 36.487 | ficha 01 verso

nº 047.490.938-74, residente e domiciliado nesta Capital,na Rua Cubiara, nº 30, pelo valor de R$38.998,72. As transmitentes apresentaram neste Cartório, as certidões negativas de débito CND's nºs 586.280, Série "F" e 609.706, Série "F", expedidas em 29 de setembro de 1.994, e em 27 de setembro de 1.994 pela Agência da Região Fiscal Pinheiros, desta Capital e Agência da Região Fiscal Campinas, deste Estado, respectivamente; bem como as certidões de quitação de tributos federais administrados pela Secretaria da Receita Federal nºs 07982 e 3.405, expedidas em 26 de agosto de 1.994 e em 28 de setembro de 1.994, pelos DRF/SP/SUL desta Capital e DRF/CAMPINAS, deste Estado, respectivamente.

O OFICIAL MAIOR
Márcia Helena de O. Gobbato

R.2/M. 36.487 em 01 de Novembro de 1.994

Pelo instrumento particular mencionado no R.01, o atual -- proprietário, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula, em PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Antonio Prado, nº 06, CGC nº 61.411.633/0001-87, para a garantia da dívida no valor de R$24.816,00, que será amortizada por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização da TABELA PRICE, às taxas anuais de juros nominal de 11,3866% e efetiva de .. 12,0000%, e reajustáveis na forma pactuada no título; correspondendo a primeira delas a R$333,29, com vencimento para o dia 26 de setembro de 1.994. O valor estimativo do imóvel hipotecado é de R$39.053,16. As partes contratantes ficaram

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKL6Y-Z2H2H-LKMFQ-KBQJV

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

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

17.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 36.487 | ficha 02

São Paulo, 01 de Novembro de 1.994

subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no aludido instrumento particular.

O OFICIAL **MAIOR**
Márcia Helena de O. Gobbato

AV.03/M.36.487, em 22 de setembro de 2008
Prenotação nº 130.073, de 12 de setembro de 2008
Pelo requerimento datado de 09 de setembro de 2008, procede-se à presente averbação para constar que foi adicionada a expressão BANESPA à denominação do Banco, que passou a denominar-se BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. - BANESPA., o qual foi incorporado pelo BANCO SANTANDER BANESPA S.A., e posteriormente passou a denominar-se BANCO SANTANDER S/A, com sede nesta Capital, na Rua Amador Bueno, nº 474, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, nos termos das atas de assembléia geral extraordinária, realizadas em 05 de outubro de 1998, em 31 de agosto de 2006, e em 30 de abril de 2007, registradas sob nºs 159.134, 339.305/06-0 e 339.415/07-01, respectivamente, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

O Escrevente
Maria Heleda de Matos Silva
Escrevente Autorizada

AV.04/M.36.487, em 22 de setembro de 2008
Prenotação nº 130.073, de 12 de setembro de 2008
Nos termos da autorização do credor, BANCO SANTANDER S.A, já qualificado, datada de 09 de setembro de 2008, fica **cancelado** o registro de hipoteca feito sob nº 02 nesta matrícula.

=> O Escrevente
Maria Heleda de Matos Silva
Escrevente Autorizada

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKL6Y-Z2H2H-LKMFQ-KBQJV

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

Valide aqui
este documento

matrícula 36.487 | ficha 02 verso

AV.05/M.36.487, em 12 de janeiro de 2009

Prenotação nº 132.395, de 30 de dezembro de 2008

Pelo requerimento datado de 30 de dezembro de 2008 e à vista da certidão nº 072.464/08-9, emitida em 15 de dezembro de .. 2008, pela Prefeitura desta Capital, procede-se à presente - averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se inscrito no cadastro municipal sob nº 110.481.0536-8.

O Escrevente

Ana Paula dos Santos
Escrevente Autorizada

AV.06/M.36.487, em 27 de janeiro de 2009

Prenotação nº 132.423, de 05 de janeiro de 2009

À vista da certidão de casamento extraída do termo nº 9699, fls. 175, livro B Auxiliar 0033, em 29 de setembro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil do 10º Subdistrito - Belenzinho desta Capital, procede-se à presente averbação para constar que ROBERTO BARUCH casou-se em 14 de setembro de 1994, - sob o regime da comunhão parcial de bens, com MARILENE MATSUMOTO OMENA (filha de Jose Alexandre de Omena e de Takeko Matsumoto Omena) passando a mulher a assinar MARILENE MATSUMOTO OMENA BARUCH.

O Escrevente

Marcia Helena de O. Gobbato
Escrevente Autorizada

R.07/M.36.487, em 27 de janeiro de 2009

Prenotação nº 132.423, de 05 de janeiro de 2009

Pelo instrumento particular de 26 de dezembro de 2008, com - força de escritura pública na forma das Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, o proprietário, ROBERTO BARUCH, já qualifica-

(continua na ficha nº 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKL6Y-Z2H2H-LKMFQ-KBQJV

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

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula 36.487 | ficha 03

São Paulo, 27 de janeiro de 2009

do, assistido por sua mulher, MARILENE MATSUMOTO OMENA BARUCH, brasileira, comerciária, RG nº 21.427.039-7-SP, inscrita no - CPF sob nº 139.292.658-00, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Miguel Sutil, nº 27, **vendeu** o imóvel desta matrícula a RAQUEL FELICIAN BRAVI, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG nº 29.933.453-3-SP, inscrita no CPF sob nº 290.-956.198-42, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua José Flávio, nº 197, casa 5, Penha de França, pelo valor de R$ 70.000,00.

O Escrevente
Marcia Helena de O. Gobbato
Escrevente Autorizada

R.08/M.36.487, em 27 de janeiro de 2009
Prenotação nº 132.423, de 05 de janeiro de 2009

Pelo instrumento particular mencionado no R.07, a atual proprietária, RAQUEL FELICIAN BRAVI, solteira, maior, já qualificada, transmitiu, em **caráter fiduciário**, o imóvel desta matrícula, ao BANCO NOSSA CAIXA S.A., com sede nesta Capital, na Rua XV de Novembro, nº 111, inscrito no CNPJ sob nº 43.073.394/0001-10, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), no valor de R$20.000,00, que deverá ser paga por meio de 80 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, à taxa de juros nominal mensal de 0,7207%, anual nominal de 8,6488% e efetiva de 9,0000%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R$438,20, com vencimento previsto para o dia 26 de janeiro de 2009. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no título.

O Escrevente
Marcia Helena de O. Gobbato
Escrevente Autorizada

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKL6Y-Z2H2H-LKMFQ-KBQJV

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

Valide aqui
este documento

matrícula 36.487 | ficha 03 verso

AV.09/M.36.487, em 27 de julho de 2010
Prenotação nº 146.528, de 22 de julho de 2010

Nos termos da autorização do credor, BANCO NOSSA CAIXA S/A., já qualificado, datada de 31 de maio de 2010, fica **cancelado** o registro da propriedade fiduciária feito sob o nº 08; ficando, em consequência, consolidada a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da fiduciante, RAQUEL - FELICIAN BRAVI.

O Escrevente

Maria Heleda de Matos Silva
Escrevente Autorizada

AV.10/M.36.487, em 23 de fevereiro de 2023
Prenotação nº 267.581, de 27 de janeiro de 2023

Nos termos do instrumento particular datado de 19 de janeiro de 2023, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, e à vista da cópia autenticada da certidão de casamento extraída da matrícula nº 114538 01 55 2009 3 00027 264 0007136-10, em 15 de agosto de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito - Penha de França, desta Capital, procede-se à presente averbação para constar que a proprietária, **RAQUEL FELICIAN BRAVI casou-se** em 01 de agosto de 2009, com **CARLOS ALBERTO DE JESUS SANTOS** (filho de Maria da Glória de Jesus Santos), sob o regime da comunhão parcial de bens, permanecendo os contraentes a assinar os mesmos nomes; e que por sentença proferida pelo Dr. Dácio Giraldi, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VI, Penha de França, desta Capital, nos autos do processo nº 1009602-87.2017.8.26.0006, em 02 de julho de 2018, transitada em julgado na mesma data, foi decretado o **divórcio** do referido casal.

Rafaela Cristina Seneda Vilela
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKL6Y-Z2H2H-LKMFQ-KBQJV

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

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS 11.129-4

matrícula 36.487 | ficha 04

São Paulo, 23 de fevereiro de 2023

(Selo: 1112943310000000809535223B)

R.11/M.36.487, em 23 de fevereiro de 2023
Prenotação nº 267.581, de 27 de janeiro de 2023

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.10 supra, a proprietária **RAQUEL FELICIAN BRAVI**, divorciada, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Eneas de Barros, nº 378, 91, Cangaíba, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **JOSÉ MARCOS DA SILVA**, CNH nº 05569009532-DETRAN/SP, CPF nº 093.198.264-20, encarregado de expedição, e sua mulher **BÁRBARA GABRIELA VIEIRA DA SILVA**, CNH nº 03205071096-DETRAN/SP, CPF nº 332.844.248-06, analista administrativa; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Alves Pedroso, nº 630, apto. 111 A, Cangaíba, pelo valor de R$270.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 54909790-2, paga no Banco Itáu, em 26 de janeiro de 2023, controle nº 202301265863805, no valor de R$5.455,37.

Rafaela Cristina Seneda Villela
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943210000000809535023H)

R.12/M.36.487, em 23 de fevereiro de 2023
Prenotação nº 267.581, de 27 de janeiro de 2023

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.10 supra, os proprietários, **JOSÉ MARCOS DA SILVA**, e sua mulher **BÁRBARA GABRIELA VIEIRA DA SILVA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida decorrente

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKL6Y-Z2H2H-LKMFQ-KBQJV

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

Valide aqui
este documento

matrícula 36.487 | ficha 04 verso

do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH , no valor de R$243.000,00, que deverá ser paga por meio de 420 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros mensal nominal e efetiva de 0,9263%, e anual nominal de 11,1158% e efetiva de 11,7%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R$2.692,62, já incluídos juros e demais encargos, com vencimento previsto para o dia 19 de fevereiro de 2023. Conforme disposto na cláusula 18.5.1, na hipótese dos devedores possuirem, na data da contratação, vínculo empregatício com o Itaú ou suas coligadas, ou optarem pelo pagamento das prestações mensais por meio de débito em conta, a taxa de juros mensal com benefício nominal e efetiva será de 0,8347%, e anual nominal de 10,0170% e efetiva de 10,4900%. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

Rafaela Cristina Seneda Xilleta
Escrevente Autorizada
(Selo: 1112943210000000809535123F)

AV.13/M.111294.2.0036487-16, em 25 de junho de 2025
Prenotação nº 300.428, de 02 de junho de 2025

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0036487-16.

Carolina Meireles Paione
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943310000000830039225N)

Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKL6Y-Z2H2H-LKMFQ-KBQJV

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

Valide aqui este documento

RO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula (CNM) 111294.2.0036487-16 | ficha 05 | São Paulo, 25 de junho de 2025

R.14/M.111294.2.0036487-16, em 25 de junho de 2025
Prenotação nº 300.428, de 02 de junho de 2025

Nos termos da escritura de dação em pagamento de direitos sobre imóvel alienado lavrada em 15 de maio de 2025, pelo 8º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3945, páginas 237/244), recepcionada eletronicamente, em conformidade com parágrafo 8º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, e dispensados os procedimentos previstos no artigo 27, da Lei nº 9.514/97, os fiduciantes, **JOSÉ MARCOS DA SILVA** e sua mulher **BÁRBARA GABRIELA VIEIRA DA SILVA**, já qualificados, transmitiram seus direitos sobre o imóvel desta matrícula, a título de **dação em pagamento**, no valor de R$136.750,00, ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado. Em virtude da dação em pagamento ora efetivada, fica consolidada em nome do ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, a plena propriedade do imóvel. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 55468005-1, paga no Banco Itaú, em 09 de janeiro de 2025, autenticação nº 6A5308B121984995C0D20B4C47A2E7D67B891834, no valor de R$6.682,20.

Carolina Meireles Paione
Escrevente Autorizada
(Selo: 1112943210000008300390257)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NA MATRÍCULA Nº 36487**
** CONTINUA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKL6Y-Z2H2H-LKMFQ-KBQJV

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

Valide aqui
este documento

matrícula (CNM) **111294.2.0036487-16** | ficha **05** verso

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo do 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2° do Provimento n° 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0036487-16 como Código Nacional de Matrícula (CNM). Validade para lavratura de escritura: 30 dias (Dec. Fed. nº 93.240/86). .

São Paulo, 29 de setembro de 2025.
Eu, (a) EDNALDO DUTRA XAVIER SANTOS, ESCREVENTE AUTORIZADO, assino.

Emolumentos R$44,20
Sinoreg R$2,33
M.P. R$2,12

Estado R$12,56
Trib.Just. R$3,03

Sec.Faz. R$8,60
Município R$0,90
Total: R$ 73,74

397709
Protocolo 397709
29/09/2025

Selo:
1112943C3000000833860925E
Consulte a autenticidade em
https://selodigital.tjsp.jus.br/

Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKL6Y-Z2H2H-LKMFQ-KBQJV

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