



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

133.442

ficha

01

São Paulo, 26 de novembro de 1996

IMÓVEL: O APARTAMENTO número 124, localizado no 12º andar ou 15º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FOREST HILLS, situado à RUA DOUTOR JOSÉ ANDRADE FIGUEIRA número 374, no 13º Subdistrito Butantã, contendo a área real privativa de 119,79m², a área real comum de divisão não proporcional de 69,56m² (correspondente a 02 vagas na garagem coletiva e 01 depósito), a área real comum de divisão proporcional de 76,620m², e a área real total de 265,970m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,3472% no terreno e demais coisas de uso comum do edifício.

CONTRIBUINTE: 171.167.0011-1/0012-8 em maior área.

PROPRIETÁRIO: RENATO VENTURA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG 10.533.187-SP, CPF 052.347.858-58, residente e domiciliado nesta Capital, à rua da Mata, 109, apartamento 35.

REGISTRO ANTERIOR: R.5 e R.181/97.399 deste Registro.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Av.01 em 26 de novembro de 1996

ÔNUS

Conforme R.17/97.399 deste Cartório, o imóvel em maior área, foi dado em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA ao BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A., para garantia da dívida no valor de
- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V5VT-RPT5S-F2YGG2-K84TT>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V5VT-RPT5S-F2YG2-K84TT>

matrícula

133.442

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CR\$29.984.242,00, pagáveis nas condições constantes daquele registro.

A Escrevente Autorizada, Suely Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Av.02 em 26 de novembro de 1996

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 10 de outubro de 1996, para constar que, o proprietário, já qualificado, representado por David Simonovitch, RG 1.584.138-SP, CPF 030.388.588-00, autorizou a abertura da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Av.03 em 26 de novembro de 1996

ALTERAÇÃO DO NÚMERO DO CONTRIBUINTE

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular referido na Av.2, para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado EM MAIOR ÁREA pelo CONTRIBUINTE nº171.167.0321-6, conforme o recibo de imposto do exercício de 1996 expedido pela Prefeitura desta Capital.

A Escrevente Autorizada, Suely Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo número 261.802
- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

133.442

ficha

02

São Paulo, 07 de janeiro de 1998

Av.04 em 7 de janeiro de 1998

"EX-OFFÍCIO"

Procede-se esta averbação, nos termos do parágrafo 1º, artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que, o objeto da hipoteca mencionada na Av.01 é a fração ideal de 1,3472% do terreno, correspondente ao apartamento desta matrícula, e não como ficou consignado.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes C. Palma

Av.05 em 7 de janeiro de 1998

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular referido no R.06, para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado atualmente na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo CONTRIBUINTE número 171.167.0638-1, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 1997.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes C. Palma

R.06 em 7 de janeiro de 1998

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 25 de novembro de
- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V5VT-RPT5S-F2YGG2-K84TT>

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

matrícula

133.442

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1997, na forma da Lei 4.380/64, o proprietário **RENATO VENTURA**, solteiro, maior, já qualificado, representado por Sergio Ventura, RG 1.237.524-SP, CPF 008.258.678-00, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a MARIA CHRISTINA PIESKI LUDWIG, brasileira, médica, divorciada, RG 7.491.331-1-SP, CPF 041.316.368-75, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Dr. José Andrade Figueira, 374, apartamento 124, pelo valor de R\$135.000,00.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Av.07 em 7 de janeiro de 1998

SUBROGAÇÃO

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, a proprietária pelo R.06, **MARIA CHRISTINA PIESKI LUDWIG**, divorciada, já qualificada, com a anuência do credor BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A., com sede em Barueri-SP, à Avenida Andrômeda, sem número, CGC 60.898.723/0001-81, representado por Claudio Borges Cassemiro e Sueo Hirota, subrogou-se na dívida hipotecária mencionada na Av.01 desta matrícula, atualmente importando em R\$68.034,81, e que será amortizada por meio de 47 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização TABELA PRICE e reajustáveis na forma do instrumento, e nelas incluídos juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano e a taxa efetiva de 12,0000% ao ano e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$1.976,55, o valor total da próxima prestação,

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V5VT-RPT5S-F2YG2-K84TT>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V5VT-RPT5S-F2YG2-K84TT>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

133.442

folha

03

São Paulo, 07 de janeiro de 1998

vencendo-se a mesma em 25 de dezembro de 1997, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do instrumento, multa e outras condições. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$168.327,65.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme; Protocolo nº. 278.484

Av.8 em 15 de Agosto de 2001

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Do requerimento de 06 de julho de 2.001, consta que o credor BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A, em virtude da alteração de sua razão social, passou a girar sob a denominação de BANCO BCN S/A, conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária, realizada em 27 de março de 2.001, devidamente registrada sob nº 95.850/01-6, em 25 de maio de 2.001, na JUCESP.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 344.979

Av.9 em 15 de Agosto de 2001

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Do instrumento particular de 06 de agosto de 2001, consta que, o
- 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



Valide aqui
este documento

matrícula

133.442

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

credor BANCO BCN S/A, representado por Luiz Miller e Antonio Rosario Pereira, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na Av.1 e Av.7 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 344.963

R.10 em 7 de Novembro de 2001

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 24 de outubro de 2.001, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária pelo R.6, MARIA CHRISTINA PIESKI LUDWIG, divorciada, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita, a JOSÉ AUGUSTO DE ASSIS CARDOSO, gerente de projetos, RG 17.805.404-5-SP, CPF 141.298.428-97 e sua mulher LARISSA DRIEMEIER, professora doutora, RG 37.299.503-2-SP, CPF 543.980.531-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, nº 6675, apto.122, Bloco 4, pelo valor de R\$205.000,00, sendo que parte desse valor correspondente a R\$25.567,00, foi paga com os recursos do FGTS.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

- continua na ficha 4 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V5VT-RPT5S-F2YG2-K84TT>



Valide aqui
este documento

DÉCIMITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

133.442

folha

04

São Paulo,

7 de Novembro de 2001

R.11 em 7 de Novembro de 2001

HIPOTECA

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes, deram o imóvel desta matrícula, em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO ITAÚ S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, representado por Sandra Akemi Tanaka e Mônica Manfrini, para garantia da dívida no valor de R\$39 833,00, que será amortizada por meio de 48 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos à taxa mensal de juros efetiva de 0,9489% e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$1.261,34 o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma em 24/11/2001 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do instrumento multa e outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$197.100,00.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 348.908

Av.12 em 22 de março de 2004

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

À vista do Instrumento Particular de 4 de fevereiro de 2.004, fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.11 desta matrícula, em razão

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V5VT-RPT5S-F2YG2-K84TT>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V5VT-RPT5S-F2YG2-K84TT>

matrícula

133.442

ficha

04

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

da autorização dada pelo credor, BANCO ITAÚ S/A, representado por Charles Spina e Vagner Alves de Souza.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 392.345

R.13 em 6 de fevereiro de 2013

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 21 de janeiro de 2013, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.10, **JOSÉ AUGUSTO DE ASSIS CARDOSO**, e sua mulher **LARISSA DRIEMEIER**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor José de Andrade Figueira, 374, Apartamento 62, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a CLEBER CLAUDINO, diretor, RG 30.451.531-0-SSP/SP, CPF 276.324.108-56, e sua mulher **ROSALIA CRISTINA DE OLIVEIRA LIMA CLAUDINO**, empresária, RG 32.457.761-8-SSP/SP, CPF 286.630.758-55, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor José de Andrade Figueira, 374, Apartamento 62, pelo valor de R\$526.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52440399-6, no valor de R\$10.520,00.

- continua na ficha 05 -



Valide aqui
este documento

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

133.442

ficha

05

São Paulo, 6 de fevereiro de 2013

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Prenotação 596.489

R. 14 em 6 de fevereiro de 2013

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco, neste Estado, na Cidade de Deus, s/nº, CNPJ 60.746.948/0001-12, representado por Douglas de Melo Travassos e Larisse Felix Brandão, sendo de R\$406.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$4.805,87, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 05/03/2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$600.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Prenotação 596.489

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V5VT-RPT5S-F2YG2-K84TT>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V5VT-RPT5S-F2YG2-K84TT>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

133.442

ficha

05

verso

Av.15 em 24 de junho de 2019

Prenotação 758.430 de 14 de junho de 2019.

ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO - DIREITOS DO FIDUCIANTE - ART. 828 do CPC

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 24 de janeiro de 2019, e da Certidão expedida em 13 de setembro de 2018, pela Escrivã Judicial I do Cartório da 4ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Proc. 1000961-32.2016.8.26.0011), distribuída em 03/02/2016, em que são partes: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP (exequente), **RHIND CONSULTORIA LTDA - EPP** (nome fantasia RHIND), CNPJ 13.031.213/0001-22, com sede em Paranapanema, deste Estado, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.461, Conjunto 141, Jardim Paulistano, e o detentor dos direitos de aquisição do imóvel, **CLEBER CLAUDINO**, casado, já qualificado (executados), para constar que os direitos reais expectativos de aquisição do imóvel desta matrícula estão sujeitos a EXECUÇÃO, PENHORA, ARRESTO ou INDISPONIBILIDADE, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$516.979,72.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331LP000154649AR19D

(continua na ficha 06)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

133.442

ficha

06

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Registrador

São Paulo,

03 de janeiro de 2024

Av.16 em 03 de janeiro de 2024

Prenotação 904.733 de 18 de dezembro de 2023.

CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Mandado expedido em 18 de setembro de 2023, pela 4ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc.1000961-32.2016.8.26.0011), para constar que, nos termos da decisão proferida em 18 de setembro de 2023, pelo MM. Juiz de Direito, Doutor Diego Ferreira Mendes, do referido Juízo, **FICA CANCELADO O AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO** objeto da Av.15 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331TL001173011AS24Y

Av.17 em 12 de junho de 2026

Prenotação 1.009.728 de 25 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 22 de maio de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$754.062,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V5VT-RPT5S-F2YG2-K84TT>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V5VT-RPT5S-F2YG2-K84TT>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

133.442

ficha

06

verso

recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331IS001930943CN26V

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



Valide aqui
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0133442-37

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 45,88	Ao Estado..:	R\$: 13,04
Ao Ipesp..:	R\$: 8,92	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,41
Ao T.J.....:	R\$: 3,15	Ao ISSQN..:	R\$: 0,94
Ao M.P.....:	R\$: 2,20	TOTAL..:	R\$: 76,54

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 12 de junho de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| () Mariney P. Menezes Lagos | () Rodrigo Di Sessa Fassina |
| () Nilson Pinto Siqueira | () Sérgio Dias dos Santos |
| () Sara Francez | () Maria Ap. Cavalcante Silva |
| () Suely de Menezes Carvalho | () Maurício Gonçalves de Alvim |
| () Ludmilla Soares de Oliveira | () Daniele Silva Romero |

Escreventes Autorizados

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| () Silvana Alves Batista | () Gabriella Chagas Kako |
| () Adlei de Almeida | () Denis Braga de Menezes |
| () Eduardo Melo da Costa | () Julio da Costa Neves Neto |
| () Maicon de Oliveira Cordeiro | () André Assunção Silva |

