

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0152646-02



matrícula

152.646

ficha

01

acc

São Paulo, 17 de abril de 2002

IMÓVEL: O apartamento n° 72, localizado no 7° andar, do **EDIFÍCIO FOX - BLOCO "D"**, integrante do empreendimento denominado **"CONJUNTO CONDOMINIAL BEVERLY HILLS"**, situado à Rua Solidônio Leite, n° 2.694, Vila Ema, no 26° **SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE**, com a área útil (privativa) de 57,955m², a área de garagem de 9,870m², correspondente ao direito de uso de 1 vaga de garagem para estacionamento de automóvel de passeio, a área comum geral de 38,586m² e a área total construída de 106,411m², cabendo-lhe a fração ideal de 1,78571% de participação nas coisas comuns do Bloco e a fração ideal de 0,26316% no terreno do Conjunto Condominial. O terreno, onde está construído o referido empreendimento, mede 28,10m de frente, desse ponto vira à direita e segue em linha reta na distância de 211,80m, daí vira à direita e segue 84,70m, daí vira à direita e segue 216,50m paralelos a linha de Transmissão da Light até encontrar o ponto de início.

PROPRIETÁRIA: **M.J.K. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 56.316.524/0001-40, com sede nesta Capital, na Rua São João do Sabugi, n° 93, Vila Prudente.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/M.15.773, feito em 30/03/1.987, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob n° 10, em 10 de maio de 1.999, e n° 17, em 17/04/2002, respectivamente, na referida matrícula n° 15.773, deste R.I.

CONTRIBUINTE: 117.387.1067-9 (em área maior).

O SUBSTITUTO,

Nilton Luiz Foloni
Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-1/M. 152.646 em 17 de abril de 2002

Esta matrícula foi aberta nos termos do item 45, "a", Cap. XX - Prov. 58/89 - NSCGJ.

Nilton Luiz Foloni
Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-2/M-152.646 em 16 de novembro de 2012

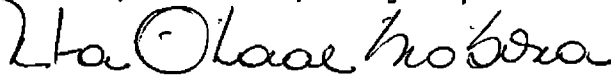
PROTOCOLO OFICIAL n° 538.193 (CADASTRO MUNICIPAL).

Da escritura lavrada em 05 de novembro de 2012, pelo 27º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2015, página 269/271, e das informações fornecidas pela

continua no verso

matrícula
152.646ficha
01
verso

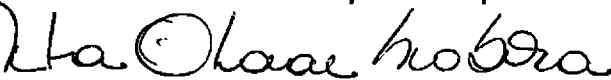
PRODAM, arquivadas neste Registro de Imóveis, verifica-se que o imóvel desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **117.387.1093-8**. —

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

R-3/M.152.646 em 16 de novembro de 2012

PROTOCOLO OFICIAL Nº 538.193 (VENDA E COMPRA).

Pela escritura lavrada aos 05 de novembro de 2012, pelo 27º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2015, folhas 269/271, a proprietária, **M.J.K. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 56.316.524/0001-40, com sede na Rua Inácio, 826, sala 07, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de 27 de março de 2008, não registrado, transmitiu por **VENDA** feita a **RENATA DINIZ GOMES TEODORO**, do comércio, RG nº 3.296.257-3-SSP-SP, CPF nº 364.295.858-32, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **BRUNO VINICIUS MOTTA TEODORO**, do comércio, RG nº 41.416.704-1-SSP-SP, CPF nº 322.636.878-82, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Solidônio Leite, 2.694, ap. 72, Bloco D, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$85.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula, o qual, conforme consta do título, não faz parte do ativo permanente da transmitente.

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

AV-4/M-152.646 em 21 de fevereiro de 2013

PROTOCOLO OFICIAL nº 543.746 (CORREÇÃO).

Do instrumento particular datado de 6 de fevereiro de 2013, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e da carteira de identidade expedida aos 30 de outubro de 2012, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, verifica-se que **RENATA DINIZ GOMES TEODORO** atualmente é inscrita no RG nº 32.962.573-1-SSP/SP. —

Maria Fernanda de M. S. Marcondes
Escrevente Autorizada

R-5/M.152.646 em 21 de fevereiro de 2013

PROTOCOLO OFICIAL Nº 543.746 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 6 de fevereiro de 2013, e Anexo I, com

continua na ficha 02

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0152646-02

matrícula
152.646ficha
02DURVAL BORGES DE CARVALHO
SubstitutoSEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 17 de abril de 2002

força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários, **RENATA DINIZ GOMES TEODORO**, comerciante, RG nº 329625731-SSP/SP, CPF nº 364.295.858-32, e seu marido, **BRUNO VINICIUS MOTTA TEODORO**, comerciante, RG nº 414167041-SSP/SP, CPF nº 322.636.878-82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Solidônio Leite, nº 2.694, ap. nº 74-D, Vila Ivone, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **BRUNA LUIZA DA SILVA**, brasileira, contadora, RG nº 447410726-SSP/SP, CPF nº 373.563.278-56, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Cambara do Sul, nº 22, Vila Cleonice, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$220.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

Marla Fernanda de M. S. Marcondes
Marla Fernanda de M. S. Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-6/M.152.646 em 21 de fevereiro de 2013

PROTOCOLO OFICIAL Nº 543.746 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 6 de fevereiro de 2013, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **BRUNA LUIZA DA SILVA**, solteira, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida do valor de **R\$198.000,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 420 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$1.943,55, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 8,5101% ao ano e efetiva de 8,8500% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 6 de março de 2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: SBPE. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Marla Fernanda de M. S. Marcondes
Marla Fernanda de M. S. Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-7/M-152.646 em 21 de fevereiro de 2013

PROTOCOLO OFICIAL nº 543.746 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO).

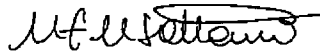
Do instrumento particular datado de 6 de fevereiro de 2013, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, foi emitida

continua no verso

CNM 142935.2.0152646-02

matrícula
152.646ficha
02
verso

sob a forma cartular a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0211261-2, série 0213, pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em que figura como devedora, **BRUNA LUIZA DA SILVA**, solteira, já qualificada, e como **instituição custodiante**, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, do valor do crédito de R\$198.000,00, apurado em 6 de fevereiro de 2013. Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº 6 nesta matrícula.



Maria Fernanda de M. S. Marcondes
Escrivente Autorizada

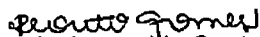
* * * * *

AV.8/152.646 - PENHORA - Averbado em 24 de novembro de 2020 - Protocolo nº **722.848** de **29/10/2020** - Pela Certidão expedida pelo sistema *Penhora Online* da ARISP, datada de 28 de outubro de 2020, auto realizado em 5 de maio de 2020, expedida nos autos da ação de Execução Civil, Ordem nº 1000672-08.2016.8.26.0009, processados perante o Juízo de Direito do 3º Ofício Cível do Foro Regional de Vila Prudente, desta Capital, movida por **CONJUNTO CONDOMINIAL BEVERLY HILLS**, inscrito no CNPJ sob nº 02.242.891/0001-18, em face de **BRUNA LUIZA DA SILVA TAGLIERI**, CPF nº 373.563.278-56, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida no valor de **R\$17.333,86**, tendo sido nomeada depositária, **BRUNA LUIZA DA SILVA TAGLIERI**, já qualificada.
(Selo Digital:1429353311175600722848207)

Adriana Bergamo Bianchini da Silva - Escrevente Autorizada



AV.9/152.646 - PENHORA - Averbado em 28 de maio de 2021 - Protocolo nº **738.681** de **30/04/2021** - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema *Penhora Online* da ARISP, datada de 30 de abril de 2021, auto realizado em 18 de março de 2020, expedida nos autos da ação de Execução Civil, Ordem nº 0009598-24.2018.8.26.0009, processados perante o Juízo de Direito do 1º Ofício Cível do Foro Regional de Vila Prudente, desta Capital, movida pelo **CONJUNTO CONDOMINIAL BEVERLY HILLS**, CNPJ nº 02.242.891/0001-18, em face de **BRUNA LUIZA DA SILVA**, CPF nº 373.563.278-56, os direitos e obrigações da devedora fiduciante (decorrentes do registro nº 6 desta matrícula) foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida no valor de **R\$3.792,90**, tendo sido nomeada depositária, **BRUNA LUIZA DA SILVA**, já qualificada.
(Selo Digital:142935331000000056157021H)



Renata Aparecida Couto Gomes - Escrevente Autorizada

AV.10/152.646 - CONTRIBUINTE - Averbado em 01 de julho de 2025 - Protocolo nº **868.275** de **29/01/2025** - Do requerimento datado de 17 de junho de 2025, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 20 de junho de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **117.387.1093-8**.

continua na ficha 3

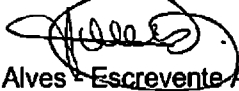
.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
152.646ficha
03CNM 142935.2.0152646-02
6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº
14293-5**São Paulo, 1 de Julho de 2025**
CNM 142935.2.0152646-02

(Selo Digital:1429353310000001505692257)


Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.11/152.646 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 01 de julho de 2025 - **Protocolo nº 868.275 de 29/01/2025** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.10 desta, formulado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante BRUNA LUIZA DA SILVA, solteira, maior, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.6 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$306.149,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:1429353310000001505693255)


Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
152646

SEXTO 6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n.º
14293-5



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber



Pedido nº 868275

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, terça-feira, 1 de julho de 2025.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000150569425J

