

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

230.823

ficha

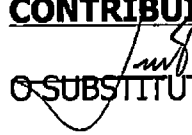
01CNM 142935.2.0230823-17
SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS n.º
14293-5**São Paulo, 10 de setembro de 2018**

IMÓVEL: A casa 1, composta de dois pavimentos, localizada no empreendimento denominado "**Residencial Milton da Cruz**", situado na Rua Milton da Cruz, nº 465, no **26º subdistrito - Vila Prudente**, com uma área privativa construída de 67,4700m², uma área comum construída de 16,8967m², totalizando uma área construída de 84,3667m², uma área privativa descoberta de 5,0625m², uma área comum descoberta de 36,3908m², totalizando uma área construída mais descoberta de 125,8200m², um terreno exclusivo de 25,6500m², perfazendo um terreno total de 84,0000m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 33,333%; tendo defronte da casa, uma vaga de garagem dupla para estacionamento de 2 veículos de passeio. O terreno constituído pelo nº 03 da quadra G do Jardim Maria Terezinha, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 252,00m².

PROPRIETÁRIOS: **RAYMUNDO RODRIGUES PRATES**, comerciante, RG nº 27.379.944-7-SSP-SP, CPF nº 178.059.188-80, e, sua mulher, **MARIA DAS DORES DIAS PRATES**, funcionária pública, RG nº 52.007.551-1-SSP-SP, CPF nº 348.841.225-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Monsenhor Antônio de Castro, nº 510, Jardim Vila Formosa, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-7/M.57.266 feito em 11 de novembro de 2016, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 2 na matrícula nº 230.822 em 10 de setembro de 2018, ambas deste Registro de Imóveis.

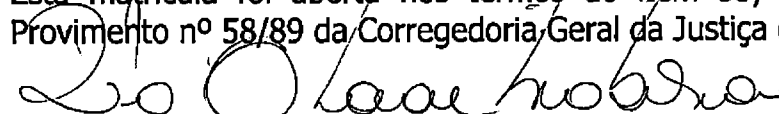
CONTRIBUINTE: 154.065.0025-1 (em área maior).

 O SUBSTITUTO, **DURVAL BORGES DE CARVALHO**
Substituto

AV-1/M.230.823 em 10 de setembro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 673.132 (ABERTURA).

Esta matrícula foi aberta nos termos do item 55, "a", do capítulo XX do Provimento nº 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.



Rita de Cássia Oldal Scabora
Escritora Autorizada

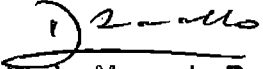
CONTINUA NO VÉ

CNM 142935.2.0230823-17

matrícula
230.823ficha
01
verso

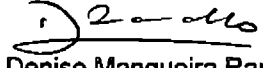
AV.2/230.823 - CONTRIBUINTE - Averbado em 19 de julho de 2022 - **Protocolo nº 778.602 de 01/07/2022** - Pelo instrumento particular datado de 20 de junho de 2022, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 04 de julho de 2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **154.065.0090-1**.

(Selo Digital:142935331000000081369022G)


Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

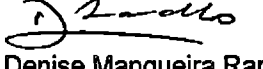
R.3/230.823 - COMPRA E VENDA - Registrado em 19 de julho de 2022 - **Protocolo nº 778.602 de 01/07/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, os proprietários **RAYMUNDO RODRIGUES PRATES**, e sua mulher **MARIA DAS DORES DIAS PRATES**, já qualificados, **TRANSMITIRAM** por **VENDA** feita a **EDUARDO DA SILVA SANTOS**, brasileiro, empresário sócio, RG nº 34.650.491-0-SSP/SP, CPF nº 308.809.658-35, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Iambu, nº 279, Casa 01, Parque Santa Madalena, na cidade de São Paulo, SP; pelo preço de **R\$485.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

(Selo Digital:142935321000000081369122G)


Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

R.4/230.823 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 19 de julho de 2022 - **Protocolo nº 778.602 de 01/07/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, **EDUARDO DA SILVA SANTOS**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$388.000,00**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$4.220,97**, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 20 de julho de 2022, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$485.000,00.

(Selo Digital:142935321000000081369222E).


Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.5/230.823 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 05 de fevereiro de 2026 - **Protocolo nº 898.089 de 23/10/2025** - Do requerimento datado de 26 de dezembro de 2025, formulado pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que o devedor fiduciante **EDUARDO DA SILVA SANTOS**, solteiro, maior, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.4 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$485.000,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000169095226P)


Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

Michele Santana de Assis 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



Pedido nº 898089

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

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, quinta-feira, 5 de fevereiro de 2026.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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).

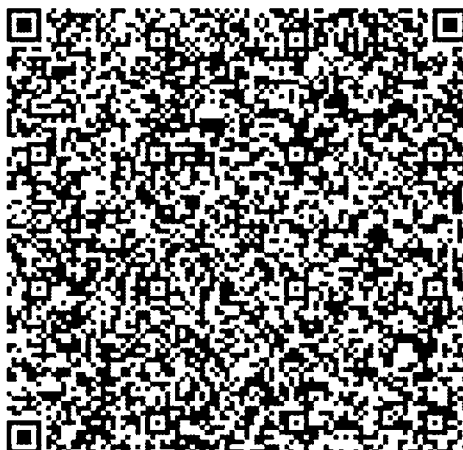
Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,90	R\$ 73,74

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: 1429353C3000000169095526Z



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

.onr