

CNM: 113282.2.0094854-73

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERALTERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULOmatrícula
94.854ficha
-01-São Paulo, **13** de **fevereiro** de **2.002**

IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB Nº 82, localizado no 8º andar do “EDIFÍCIO VERMONT”, situado à rua Garção Tinoco, nº 76, no 8º Subdistrito – Santana, contendo área privativa real de 95,50 m², área comum real de 100,052 m² e área total real de 195,552 m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 2,7778%, cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas individuais e indeterminadas, sujeito ao uso de manobrista, para estacionamento e guarda de dois veículos de passeio de porte médio ou pequeno, localizadas no 1º ou 2º subsolos, bem como o direito de utilizar um depósito localizado no 3º subsolo.-

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 069.164.0426-4.-

PROPRIETÁRIA:- HAMER ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta Capital, à rua Tupi, nº 267, conjuntos 31/34, CGC. 43.377.282/0001-53.-

REGISTRO ANTERIOR:- R. 07, na matrícula nº 304, R. 01, na matrícula nº 77.251, feitos em 20 de maio de 1.994 e matrícula nº 78.948, feita em 21 de março de 1.995, todas desta Serventia.- O Escrevente autorizado,
 (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

R. 01 / 94.854:- São Paulo, **13** de **fevereiro** de **2.002.-**
Pela escritura de 11 de janeiro de 2.002, do 2º Tabelião de Notas desta Capital (livro 1.991, fls. 389), a proprietária HAMER ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., já qualificada, **transmitiu por venda** feita a ANTÔNIO JOSÉ VELLUTINI GIUDICE, programador, RG. 9.582.762-SP, CPF. 019.519.888-33, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com HELOÍSA

= continua no verso =

Mod. 13

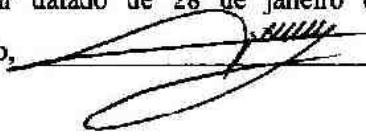


1353223



CNM: 113282.2.0094854-73

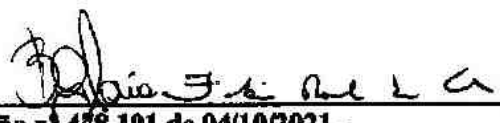
matrícula	ficha
94.854	01
	verso

HELENA CRUZ MIHICH DE FREITAS GIUDICE, bancária, RG. 19.129.917-SP, CPF. 106.963.518-97, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Garção Tinoco, nº 76, apto 82, pelo R\$ 155.000,00, o imóvel objeto desta matrícula, em cumprimento à promessa de venda e compra celebrada por instrumento particular datado de 28 de janeiro de 2.000, não registrado.- O Escrevente autorizado,  (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

R.2:- 07/10/2021 - Prenotação nº 478.191 de 04/10/2021.-

Pelo instrumento particular de 30 de julho de 2021, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, os proprietários constantes do R.1, **ANTONIO JOSÉ VELLUTINI GIUDICE** e sua mulher, **HELOISA HELENA CRUZ MIHICH DE FREITAS GIUDICE**, já qualificados, transmitiram por venda feita a **FELIPE ROMANO ROCHA LANGONI**, empresário sócio, RG. nº 30357916-SSP/SP, CPF. nº 295.165.118-05, e sua mulher **ALINE DE FELIPE CRUZ LANGONI**, empresária sócia, RG. nº 30135226-SSP/SP, CPF. nº 323.450.488-16, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Luiz Moreira, nº 84, casa, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 690.000,00.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000339065214



R.3:- 07/10/2021 - Prenotação nº 478.191 de 04/10/2021.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.4, os proprietários constantes do mesmo, **FELIPE ROMANO ROCHA LANGONI** e sua mulher, **ALINE DE FELIPE CRUZ LANGONI**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 730.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco, deste Estado, CNPJ. nº 60.746.948/0001-12, para garantia da importância de R\$ 409.000,00

Continua na ficha 02



1353223



CNM: 113282.2.0094854-73



94.854

MATRÍCULA FICHA

94.854

02

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 10 de setembro de 2021, e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 04/10/2021. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, não se trata de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH. - (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000339066212

Av.4:- 05/08/2026 - Prenotação nº 553.120 de 10/02/2026.-

Procedo esta averbação "ex-officio", por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula é 02402-020.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000095070826D

Av.5:- 05/08/2026 - Prenotação nº 553.120 de 10/02/2026.-

Pelo requerimento datado de 10 de fevereiro de 2.026, subscrito pelo credor fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, instruído com as intimações feitas aos fiduciários, FELIPE ROMANO ROCHA LANGONI e sua mulher, ALINE DE FELIPE CRUZ LANGONI, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.500, prenotado sob nº 553.120 em 10 de fevereiro de 2.026, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 18 de junho de 2.026, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S/A. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 782.425,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000095070926B

155011



1353223

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de <DataAtualMenosDoisDiasUteis>, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, <DataAtualExtenso>. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ 45,88
Estado...: R\$ 13,04
IPESP....: R\$ 8,92
Reg.Civil: R\$ 2,41
Trib.Just: R\$ 3,15
ISSQN....: R\$ 0,94
MP.....: R\$ 2,20

TOTAL.....: R\$ 76,54

Pedido n.º 1.353.223, de 23/07/2026.

Matrícula: 94854

Recibo provisório de serviço: 0000001353223

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1353223

