



Validate this document here

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**225.639**

ficha  
**01**

CNM 142935.2.0225639-49  
SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

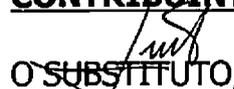
São Paulo, 10 de janeiro de 2017

**IMÓVEL:** A casa 18 localizada no 2º pavimento do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA BELA**, situado na Rua Ipomeias, nº 289, no **26º subdistrito - Vila Prudente**, com a área privativa coberta de 24,14m², a área privativa descoberta de 0,00m², a área privativa real total de 24,14m², a área comum coberta de 17,3658m², a área comum descoberta de 7,3092m², a área comum real total de 24,675m², perfazendo a área total da unidade de 48,815m², e a fração ideal de terreno de 4,935%. O terreno, que também faz frente para a Rua dos Crepis, constituído pelo lote 95 da quadra 29 da Vila Bela, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 500,00m².

**PROPRIETÁRIA: VAZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP.**, inscrita no CNPJ sob nº 22.948.675/0001-08, com sede na Rua Tijuco Preto, nº 1135, 1º andar, Tatuapé, na cidade de São Paulo, SP.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-8/M.211.215 feito em 30 de setembro de 2015, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 2 na matrícula nº 225.621, em 10 de janeiro de 2017, ambas deste Registro de Imóveis.

**CONTRIBUINTE:** 051.023.0023-7 (em área maior).

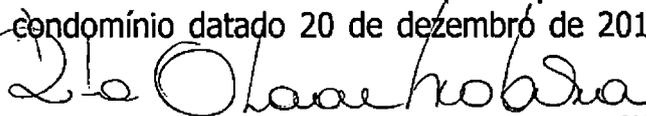
 O SUBSTITUTO, DURVAL BORGES DE CARVALHO  
Substituto

\*\*\*\*\*

AV-1/M-225.639 em 10 de janeiro de 2017

**PROTOCOLO OFICIAL nº 633.351 (ABERTURA).**

Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado 20 de dezembro de 2016 e requerimento de mesma data.



Rita de Cássia Oldal Scabora  
Escrvente Autorizada

\*\*\*\*\*

**AV.2/225.639 - QUALIFICAÇÃO REAL - Averbado em 16 de junho de 2020 - Protocolo nº 711.231 de 26/05/2020 - Do instrumento particular datado de 19 de maio de 2020, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2020, emitida em 27 de maio de 2020, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pelo contribuinte nº 051.023.0272-8. (Selo Digital:14293533113C4D0071123120C)**

continua no verso



matrícula

**225.639**

ficha

**01**

verso

Mayara Marcondes Anastácio - Escrevente Autorizada

**R.3/225.639 - VENDA E COMPRA** - Registrado em 16 de junho de 2020 - Protocolo nº 711.231 de 26/05/2020 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta matrícula, a proprietária, **VAZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP**, já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita a **FERNANDO MARTINS RICCI**, autônomo, RG nº 28.608.341-3-SSP/SP, CPF nº 291.289.928-14, e sua mulher **MARISA HELLEM DE SOUSA RICCI**, recepcionista, RG nº 39363462-SSP/SP, CPF nº 367.673.788-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ipomeias, nº 238, Vila Bela, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$195.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

(Selo Digital:14293532113C4E0071123120C)

Mayara Marcondes Anastácio - Escrevente Autorizada

**R.4/225.639 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Registrado em 16 de junho de 2020 - Protocolo nº 711.231 de 26/05/2020 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta matrícula, **FERNANDO MARTINS RICCI**, e sua mulher **MARISA HELLEM DE SOUSA RICCI**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob 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 total do financiamento no valor de **R\$165.750,00**, (sendo R\$156.000,00 o valor do financiamento, e o restante do valor, de despesas acessórias), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.702,07, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 25 de junho de 2020, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$195.000,00.

(Selo Digital:14293532113C4F0071123120A)

Mayara Marcondes Anastácio - Escrevente Autorizada

**AV.5/225.639 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Averbado em 18 de novembro de 2025 - Protocolo nº 868.637 de 03/02/2025 - Do requerimento datado de 05 de novembro 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 os devedores fiduciários **FERNANDO MARTINS RICCI**, e sua mulher **MARISA HELLEM DE SOUSA RICCI**, ambos já qualificados, purgassem 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\$195.000,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000162820125I)

Thais de Melo Alves  
Escrevente Autorizada

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

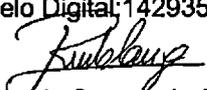


Validate this document here

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERALmatrícula  
**225.639**ficha  
**02****São Paulo, 30 de Janeiro de 2026**  
CNM 142935.2.0225639-49

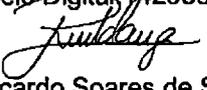
**AV.6/225.639 - LEILÕES NEGATIVOS** - Averbado em 30 de janeiro de 2026 - Protocolo nº **908.544 de 27/01/2026** - Pelo requerimento datado de 19 de janeiro de 2026, e à vista dos Autos de 1º Leilão Público Negativo datado de 15 de janeiro de 2026, e 2º Leilão Público Negativo datado de 16 de janeiro de 2026, procedo a presente averbação para constar que o **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, realizou os **LEILÕES PÚBLICOS** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 15 de janeiro de 2026 e o segundo em 16 de janeiro de 2026, ambos na modalidade online (site do leiloeiro), os quais foram conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, JUCEMA nº 12/96, **sem oferta de lances, restando os leilões negativos**, ficando o fiduciário investido na livre disponibilidade do imóvel, nos termos do parágrafo 5º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital: 142935331000000168685226N)

  
Ricardo Soares de Souza - Escrevente Autorizado

**AV.7/225.639 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Averbado em 30 de janeiro de 2026 - Protocolo nº **908.544 de 27/01/2026** - Pelo instrumento particular datado de 19 de janeiro de 2026, o credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 4 nesta matrícula.

(Selo Digital: 142935331000000168685326L)

  
Ricardo Soares de Souza - Escrevente Autorizado

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKCHS-UZBQ2-LPED5-PZ75J>



**6º REGISTRO**  
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber



Pedido nº 908544

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. 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.

São Paulo, sexta-feira, 30 de janeiro de 2026.  
Monica Brinjak - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)  
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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

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

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: 1429353C3000000168720126L

