

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

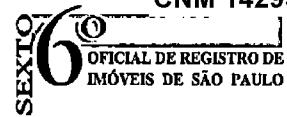
matrícula

225.639

ficha

01

CNM 142935.2.0225639-49

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
Rita de Cássia Oldal Scabora
Fazendista 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 fiduciantes **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:14293531000000162820125I)

Thais de Melo Alves
Escrevente AutorizadaMichele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

.onr

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

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 18/11/2025 13:47

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



* 8 6 8 6 3 7 *

Pedido nº 868637

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, terça-feira, 18 de novembro de 2025.

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 1º 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: 1429353C3000000162820225W



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

•.onr