



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula	ficha
196.463	01

São Paulo, 30 de abril de 2015.

Apartamento nº 1805 / Matrícula nº 58.865

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1805, em construção, localizado no 18º pavimento do CONDOMÍNIO "URBE PAULISTA EDIFÍCIO LYDIA ELIAS MENAH", situado na Rua Paim nºs 189 e 193, no 17º Subdistrito – Bela Vista, possui a área privativa de 36,000m², a área comum de 42,438m², já incluído o direito de uso de 01 vaga na garagem coletiva do edifício para guarda de 01 automóvel de passeio, vaga essa individual e indeterminada, coberta ou descoberta, sujeita ao auxílio de manobrista, perfazendo a área total construída de 78,438m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno do condomínio de 0,0053690. O terreno onde se assenta o referido condomínio encerra a área de 2.521,15m².

CONTRIBUINTE: 010.035.1784-6 (maior área).

PROPRIETÁRIA: AAMR – 03 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ nº 12.075.899/0001-90, com sede nesta Capital, na Avenida Ibirapuera nº 2.332, 12º andar, cj. 122, Indianópolis.

REGISTROS ANTERIORES: R.16, feito em 24 de fevereiro de 2015; e, R.17 (incorporação), feito em 30 de abril de 2015, ambos na Matrícula nº 58.865, deste Registro.

Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

Av.01/ Data: 30/ABRIL/2015 PROT. 502.166
De averbação feita sob o nº 18, em 30 de abril de 2015, na Matrícula nº 58.865 deste Registro, o CONDOMÍNIO "URBE PAULISTA EDIFÍCIO LYDIA ELIAS MENAH" foi submetido ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. Protocolo nº 502.166 de 24/04/2015.

Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

Av.02/ Data: 04/OUTUBRO/2016
Pelo registro feito sob o nº 21, nesta data, na Matrícula nº 58.865 deste Registro, o terreno onde está sendo construído o CONDOMÍNIO "URBE PAULISTA EDIFÍCIO LYDIA ELIAS MENAH" foi dado em hipoteca ao BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, para garantia da dívida no valor de R\$23.200.000,00. Protocolo nº 524.190 de 29/09/2016.

Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

continua no verso

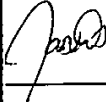
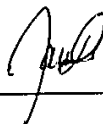
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RHPC-LRG2B-VURMX-TCCET>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula	ficha	CNS: 11.349-8
196.463	01 verso	

Av.03/	Data: 21/SETEMBRO/2018
Verifica-se que tendo sido averbada a construção do CONDOMÍNIO "URBE PAULISTA EDIFÍCIO LYDIA ELIAS MENAH" e instituído o respectivo condomínio (Av.22 e R.24/Matrícula nº 58.865), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 196.463, referindo-se ao APARTAMENTO nº 1805, localizado no 18º pavimento do referido condomínio, que recebeu os nºs 189 e 193 da Rua Paim, no 17º Subdistrito – Bela Vista, já concluído, nos termos do instrumento particular datado de 20 de agosto de 2018. Protocolo nº 554.332 de 31/08/2018.  Paulo S. R. Ornellas Oficial Interino	
Av.04/	Data: 16/NOVEMBRO/2018
Fica cancelada a Av.02, em virtude do imóvel desta matrícula ter sido desligado da garantia hipotecária registrada sob o nº 21, na matrícula nº 58.865, autorizado por BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, por instrumento particular de 15 de agosto de 2018. Protocolo nº 557.788 de 08/11/2018.  Paulo S. R. Ornellas Oficial Interino	
R.05/	Data: 16/NOVEMBRO/2018
Por instrumento particular de 15 de outubro de 2018, com força de escritura pública, nos termos das Leis nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66, e Lei nº 9.514/97, AAMR 03 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, representada por Armando Menah Nicolau, CPF/MF nº 032.238.648-90, nos termos da procuração mencionada no título, <u>transmitiu por venda</u> a TELMA DANTAS DA SILVA, brasileira, maior, capaz, servidora pública estadual, RG nº 8.064.072-2-SSP/SP, CPF/MF nº 022.478.588-56, solteira, domiciliada nesta Capital, na Rua Abura nº 349, Imirim, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$362.355,74. Protocolo nº 557.378 de 31/10/2018.  Paulo S. R. Ornellas Oficial Interino	

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RHPC-LRG2B-VURMX-TCCET>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo
CNM 113498.2.0196463-09

matrícula
196.463

ficha
02

Av.06/

Data: 16/NOVEMBRO/2018

Fica cancelada a **Av.01**, referente ao regime de patrimônio de afetação, em virtude da transmissão do imóvel desta matrícula, feita por instrumento particular de 15 de outubro de 2018, referido no R.05. Protocolo nº 557.378 de 31/10/2018.

Paulo S. R. Ornellas
Oficial Interino

R.07/

Data: 16/NOVEMBRO/2018

Por instrumento particular de 15 de outubro de 2018, referido no R.05, **TELMA DANTAS DA SILVA**, já qualificada, alienou fiduciariamente ao **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo Denominado "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$343.117,00, pagável por meio de 242 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 15 de novembro de 2018. Prazo de carência: 30 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. (Enquadramento de operação: SFH). Protocolo nº 557.378 de 31/10/2018.

Paulo S. R. Ornellas
Oficial Interino

Av.08/

Data: 11/AGOSTO/2025

Por instrumento particular de 23 de julho de 2025, referido na Av.09, verifica-se que o imóvel desta matrícula é lançado pelo **contribuinte nº 010.035.3455-4**, e possui Código de Endereçamento Postal - CEP nº **01306-010**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo. Protocolo nº 682.802 de 28/03/2025. Selo Digital: 113498331000000129622825X.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.09/

Data: 11/AGOSTO/2025

Por instrumento particular de 23 de julho de 2025, subscrito pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, à vista da notificação feita a fiduciante **TELMA DANTAS DA SILVA**, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 3359, neste Registro, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RHPC-LRG2B-VURMX-TCCE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matricula
196.463

ficha

02

verso

CNS: 11.349-8

CNM 113498.2.0196463-09

35300027795, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Denominado "cidade de Deus" nº s/nº, Vila Yara, pelo valor de R\$494.283,00. A presente é feita nos termos do artigo 26, e parágrafos, da Lei nº 9.514/97. (Valor de referência: R\$494.283,00). Protocolo nº 682.802 de 28/03/2025. Selo Digital: 113498331000000129622925V.
Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RHPC-LRG2B-VURMX-TCCET>



4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 11/08/2025, a presente certidão de Inteiro Teor é extraída nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 196.463, a qual noticia integralmente as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS existentes, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso o registro anterior e/ou a matrícula tenha sido aberta há mais de 20 anos (Provimento 20/93 da CGJSP), abrangendo integralmente mencionado período. Para fins de lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, “c”), a partir de sua data de emissão.

CERTIFICA mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, podendo ser obtido relatório de conformidade da assinatura através do site <https://validar.iti.gov.br>.

O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 13 de agosto de 2025.

EMOLUMENTOS	R\$	44,20	Selo Digital: 1134983C3000000129765125F https://selodigital.tjsp.jus.br 
ESTADO	R\$	12,56	
SEC. DA FAZ	R\$	8,60	
REG. CIVIL	R\$	2,33	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,03	
IMP. MUNICIPAL	R\$	0,90	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,12	
TOTAL	R\$	73,74	
PROTOCOLO Nº 682802			