Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula 324.629 | ficha 01

São Paulo, **30 de novembro de 2020**

IMÓVEL:- Apartamento nº 95, localizado no 9º pavimento do "ABSOLUTO TATUAPÉ", prédio condominial localizado na Rua Vitório Ramalho, nº 80, no Parque São Jorge, 27 Subdistrito - Tatuapé, contendo: área privativa coberta edificada de 126,200 m² - onde se incluem o depósito nº **74** e as vagas de garagem nºs **195P** e **196P**, todos no 2º pavimento, área de uso comum de 83,446 m² (sendo 61,103 m² em área coberta e 22,343 m² em área descoberta), perfazendo a área total de 209,646 m² e fração ideal no solo de 0,009224.

PROPRIETÁRIA:- **CELSO GARCIA DIALOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, à Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, Conjunto 111, Sala 34, Itaim Bibi, CEP: 04543-904, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.419.588/0001-00.

REGISTROS ANTERIORES:- R.04, feito em 24/06/2011, na matrícula nº 49.311; R.06, feito em 15/03/2013, na matrícula nº 66.204; R.17, feito em 17/05/2016, na matrícula nº 73.224; R.14, feito em 11/09/2013, na matrícula nº 79.393; R.08, feito em 10/02/2016, na matrícula nº 95.987; R.08, feito em 23/09/2013 na matrícula nº 138.758; R.03, feito em 10/10/2013, na matrícula nº 148.567; R.04, feito em 14/01/2014, na matrícula nº 195.122; R.05, feito em 23/11/2015 na matrícula nº 199.041 e R.06, feito em 13/02/2018 na matrícula nº 219.633 (aquisições do terreno), fusão: matrícula nº 299336; e R.50, feito nesta data na matrícula nº 312.297 (instituição condominial), todos deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:-062.135.0029-4; 062.135.0032-4; 062.135.0033-2; 062.135.0034-0; 062.135.0037-5; 062.135.0039-1; 062.135.0040-5; 062.135.0041-3; 062.135.0042-1; 062.135.0044-8; 062.135.0046-4; 062.135.0047-2; 062.135.0048-0; 062.135.0049-9; 062.135.0050-2; 062.135.0051-0; 062.135.0052-9 e 062.135.0056-1 (maior área).

Selo Vinculador: 113779391YM000571537JN20F
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenilia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Portal de Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 13/11/2026 16:13:29

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 324.629 | ficha 01 verso

Av.1/324.629 Em 30 de novembro de 2020

Conforme Registro nº 03, feito em 03/04/2019, na matrícula nº 312.297, verifica-se que o empreendimento, do qual é parte o imóvel objetivado na presente matrícula, foi dado em HIPOTECA em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº - Vila Yara - Osasco/SP, para garantia de um financiamento no valor de R$30.240.000,00.

Selo Vinculador: 113779391YM000571537JN20F
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☑ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.2/324.629 Em 30 de novembro de 2020

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 17/11/2020. **Protocolo nº 655.236 de 17/11/2020**

Selo Vinculador: 113779391YM000571537JN20F
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☑ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.03/324.629 Em 15 de julho de 2021

Pelo Instrumento Particular de 12 de fevereiro de 2021, o **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av.1, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.** PROTOCOLO Nº 681.280 de 08/07/2021.

Selo: 113779331NQ000731024NR21I
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☑ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.04/324.629 Em 15 de julho de 2021.

Do Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 9065901) de 23 de junho de 2021, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via

(continua na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 13/11/2026 16:13:29

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 062.135.0225-4**. PROTOCOLO Nº 680.655 de 05/07/2021.

Selo: 113779331RA000731027VY21Y
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.05/324.629 Em 15 de julho de 2021

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, **CELSO GARCIA DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **VALTER GELDE MARTINS**, brasileiro, aposentado, RG nº 13.405.117-8-SSP/SP, CPF/MF nº 038.869.838-11, e sua mulher **MARIA CRISTINA SILVEIRA PRADO MARTINS**, brasileira, secretária, RG nº 16.635.687-6-SSP/SP, CPF/MF nº 046.124.628-74, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Antonio Ricardo da Silva, nº 122, Casa 1, Jardim Nossa Senhora do Carmo, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$759.585,00.

Selo: 113779321OV000731028EH21Z
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.06/324.629 Em 15 de julho de 2021

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.04, **VALTER GELDE MARTINS** e sua mulher **MARIA CRISTINA SILVEIRA PRADO MARTINS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na cidade de Osasco-SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R$733.500,00, pagável no prazo de 259 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 13/11/2026 16:13:29

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R$912.000,00.

Selo: 113779321FK000731029BU213
9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.07/324.629 Em 15 de setembro de 2026.
Pelo Instrumento Particular, datado de 28 de agosto de 2026, lavrado nos termos do § 7° do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo n° 884.229, feita aos devedores fiduciantes **VALTER GELDE MARTINS** e sua mulher **MARIA CRISTINA SILVEIRA PRADO MARTINS**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.06 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R$912.000,00. PROTOCOLO N° 884.229 de 27/01/2026.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
770,60	219,01	149,90	40,55	52,89	15,73	36,99	1.285,67

Selo: 113779331KA002427382FB26M
CNM: 113779.2.0324629-24

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 13/11/2026 16:13:29