Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
324.629	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 13/02/2012 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
☑ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9BSV-3EMJ9-FZ3NT-539HA

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

Valide aqui este documento

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
☑ Degenilla 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
☑ Degenilla 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
☑ Degenilla 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)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9BSV-3EMJ9-FZ3NT-539HA

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

Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
324.629	02

São Paulo, 15 de julho de 2021

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9BSV-3EMJ9-FZ3NT-539HA

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

Valide aqui este documento

matrícula 324.629 | ficha 02 verso

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9BSV-3EMJ9-FZ3NT-539HA

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

Valide aqui
este documento

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.324629 - PROTOCOLO: 884229

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0324629-24

Emolumentos:	R$: 45,88	São Paulo, 15/09/2026.
Estado:	R$: 13,04	
Sec. Fazenda:	R$: 08,92	
Registro Civil:	R$: 02,41	
Tribunal Justiça:	R$: 03,15	.,
Ministério Público:	R$: 02,20	
ISS:	R$: 00,94	
Total:	R$: 76,54	**Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.**

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
https://selodigital.tjsp.jus.br

selo: 1137793C3LC002427383YO26M

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9BSV-3EMJ9-FZ3NT-539HA

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