



Valide aqui
este documento

CNM: 111450.2.0126196-83

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

126.196

ficha

01

São Paulo,

25 de fevereiro de 2019

IMÓVEL: APARTAMENTO N. 508 (quinhentos e oito), localizado no 5º pavimento, do "CONDOMÍNIO VIVA CITTA", situado na rua Glicério n. 114, no 2º subdistrito – **LIBERDADE**, com a área privativa de 48,390m², a área comum de 38,620m², e a área total (privativa mais comum) de 87,010m², com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, em sistema rotativo, com auxílio de manobristas, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade igual a fração ideal do terreno de 0,0051324.

CONTRIBUINTE: 005.078.1036-8

PROPRIETÁRIA: TG SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 2 S.A., inscrita no CNPJ(MF) sob n. 15.274.943/0001-80, com sede na Avenida das Nações Unidas n. 14.261, 14º e 15º andares, Ala B, Condomínio WTorre Morumbi – Vila Gertrudes, nesta Capital.

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.07/7.011, R.07/44.922 e R.09/62.646, todos em 23.3.2016 (aquisição), e R.54/121.924, em 25.2.2019 (especificação), todas deste Registro.

Selo Digital Nº 111450311000126196000019W.

Maria do Carmo Medeiros de Souza
Substituta do Oficial

AV. 01 – Em 25 de fevereiro de 2019

Ref. prenotação n. 374.337, de 18 de janeiro de 2019

Procede-se a esta averbação para constar: a) conforme AV.02/121.924, em 4.5.2016, a proprietária e incorporadora, submeteu o empreendimento do imóvel desta matrícula, ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64; b) conforme R.04/121.924, em 16.6.2017, a proprietária deu o imóvel, em primeira, única e especial hipoteca ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ(MF) sob n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus, s/n – Vila Yara, Osasco – SP, para garantia de um crédito aberto no valor de R\$ 26.751.686,00 (vinte e seis milhões setecentos e cinquenta e um mil seiscentos e oitenta e seis reais), a ser amortizado em 36 (trinta e seis) prestações mensais, vencendo-se a primeira em 16 de julho de 2020, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado sob n. 358.179, em 16.6.2017.

Selo Digital Nº 1114503E10001261960001194.

Alberto Esteves Donnetto Rizzo
Escrevente

Maria do Carmo Medeiros de Souza
Substituta do Oficial

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ACDT-4PLJB-8SBY4-3TXFR>

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

onr



Valide aqui
este documento

matrícula

126.196

ficha

01

verso

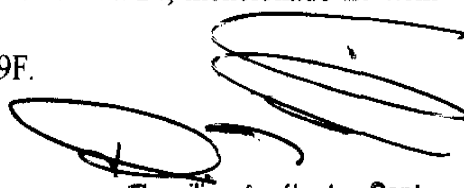
AV. 02 – Em 7 de novembro de 2019

Ref. prenotação n. 383.767, de 5 de novembro de 2019

CANCELAMENTO: Averba-se, a requerimento do credor devidamente formalizado, firmado nesta Capital, em 30 de outubro de 2019, o desligamento do imóvel desta matrícula da garantia hipotecária objeto do R.04/121.924, mencionado no item “b” da AV.01 supra. (Microfilme n. 383.767).

Selo Digital Nº 111450331126196001000219F.


Decio Okuyama
Escrevente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 03 – Em 17 de abril de 2020

Ref. prenotação n. 388.199, de 6 de abril de 2020

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, com efeitos de Escritura Pública, firmado nesta Capital, em 13 de novembro de 2019, a proprietária **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 279.199,13 (duzentos e setenta e nove mil cento e noventa e nove reais e treze centavos), a **ROSALIA MARTINS TELES**, RG n. 62.676.143-8-SSP/SP, CPF n. 102.041.047-77, brasileira, solteira, maior, enfermeira, residente e domiciliada na Rua Dona Tecla n. 556, ap. 121, bloco C – Jardim Flor da Montanha, Guarulhos-SP; sendo que do valor total, R\$ 49.058,88 (quarenta e nove mil e cinquenta e oito reais e oitenta e oito centavos) correspondem à utilização de recursos da conta vinculada do FGTS da compradora. Valor Venal de Referência Proporcional: R\$ 32.297,16. (Microfilme n. 388.199).

Selo Digital Nº 111450321126196001000320W.


Willian Vieira Sampaio
Escrevente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 04 – Em 17 de abril de 2020

Ref. prenotação n. 388.199, de 6 de abril de 2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular mencionado no
------(continua na ficha 02)-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ACDT-4PLJB-8SBY4-3TXFR>

Valide aqui
este documento

CNM: 111450.2.0126196-83

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

126.196

ficha

02

São Paulo, 17 de abril de 2020

registro anterior, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco-SP, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 217.140,25 (duzentos e dezessete mil cento e quarenta reais e vinte e cinco centavos), pagável por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 10 de janeiro de 2020, constando do título a taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 388.199)
Selo Digital Nº 111450321126196002000420S.

Willian Vieira Sena
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 05 – Em 17 de abril de 2020

Ref. prenotação n. 388.199, de 6 de abril de 2020

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.03 supra, a extinção do patrimônio de afetação em relação ao imóvel, cancelando-se consequentemente a AV.01 supra. (Microfilme n. 388.199).
Selo Digital Nº 111450331126196003000520M.

Willian Vieira Sena
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 6 – Em 08 de dezembro de 2025.

Ref. prenotação n. 461.626, de 09 de janeiro de 2025.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos do requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital, em 1º de dezembro de 2025, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 005.078.1084-8, conforme Consulta Valor Venal de Referência, relativa ao dia 2 de dezembro de 2025, emitida pela Municipalidade de São Paulo.
Selo Digital 111450331000000150872425U

Letícia Akemi Kojke Checcoli
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 7 – Em 08 de dezembro de 2025.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ACDT-4PLJB-8SBY4-3TXFR>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula

126.196

ficha

02

verso

111450.2.0126196-83

Ref. prenotação n. 461.626, de 09 de janeiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Averba-se, nos termos do requerimento mencionado na averbação anterior, para constar que em virtude da fiduciante **ROSALIA MARTINS TELES**, RG n. 62.676.143-8-SSP/SP, CPF n. 102.041.047-77, devidamente intimada, não ter purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus" s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco - SP, pelo valor de R\$ 447.380,00 (quatrocentos e quarenta e sete mil e trezentos e oitenta reais). Valor Base de Cálculo: R\$ 447.380,00.

Selo Digital: 111450331000000150872525S

Letícia Akemi Koike Checco
Escrivente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

CERTIDÃO DIGITAL
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,90
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,74

Certidão expedida às 10:49:08 horas do dia 08/12/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Nº SELO: 1114503C30000001508727254.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.

ART.12, LEI 13.331/2002.

Prenotação nº 461626



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ACDT-4PLJB-8SBY4-3TXFR>

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

onr