



Valide aqui
este documento



Prot.nº 713157
IN01489161C

Página: 1 / 7

Oficial Interino. Dr. Gustavo Santiago Marcondes de Menezes, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0185288-12

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
185.288

ficha
01

São Paulo, 11 de dezembro de 2.013

IMÓVEL:- O APARTAMENTO n.º. 121, localizado no 12º Andar, integrante do “CONDOMÍNIO RESERVA ESPECIAL”, com acesso pela Avenida Paranaguá, n.º.s 1485 e 1495, Vila Paranaguá, no Distrito de Ermelino Matarazzo, possuindo uma área real privativa: 51,50m², área real privativa acessória (1 vaga de garagem média): 9,87m², área real comum de 27,05m², área real total de 88,42m², fração ideal no terreno de 36,81m² ou 1,211%.

CONTRIBUINTE:- 111.384.0014-8 - (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- MKF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Rua Guaraiuva, n.º. 353, Cidade Monções, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 12.091.546/0001-84.

REGISTRO ANTERIOR:- R.10/M.73.632, feito em 27/01/2012, neste Oficial de Registro de Imóveis, (Especificação de Condomínio R.15/M.73.632).

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Jaq. _____

Av.01/185.288 – São Paulo, 11 de dezembro de 2.013.

Conforme **R.11 e Av.12/M.73.632**, feitos em 26/04/2012 e 30/05/2012, respectivamente, consta que, por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, datado de 15 de março de 2012, a proprietária **MKF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **HIPOTECOU** em 1º grau e sem concorrências de terceiros, a fração ideal de 91,41% correspondente ao Setor Residencial do “CONDOMÍNIO RESERVA ESPECIAL”, com sede na Avenida Paranaguá, n.º.s 1485 e 1495, Vila Paranaguá,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT8TS-5VQNY-BVEJR-YY6PB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

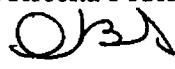
Página: 2 / 7

CNM 111187.2.0185288-12

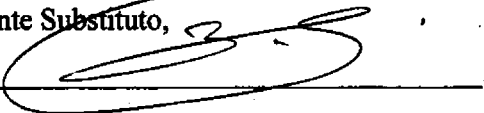
matrícula
185.288

ficha
01

verso

no Distrito de Ermelino Matarazzo, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/MF nº. 60.746.948/0001-12, com sede Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, para garantia de uma dívida no valor de **R\$.5.100.000,00**, que será paga na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro, comparecendo como fiadora: **FIDEX INCORPORAÇÕES E ASSESSORIA DE VENDAS LTDA**, CNPJ/MF nº. 10.334.521/0001-39, com sede na Rua Guaraiuva, nº 353, Monções/SP, **DARTEM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº. 03.221.552/0001-18, com sede na Alameda Tocantins, nº 75, conjunto 603 e 604, Condomínio West Gate, Alphaville Industrial, Barueri/SP, **NEUMAN STORTO**, brasileiro, engenheiro civil, divorciado, maior, RG nº. 3.092.444-3 -SSP/SP, CPF/MF nº. 267.286.138-20, residente e domiciliado Barueri/SP, **KAREN ROCHELLE KOHN SPRINZ**, brasileira, empresária, solteira, maior e capaz, RG nº. 32.495.594-7 -SSP/SP, CPF/MF nº. 314.858.978-58, residente e domiciliada nesta Capital, (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.010202011-21200546, emitida em 07/11/2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. 5592.6FDB.735B.EEEE, emitida em 06/03/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivadas neste Registro). - A Escrevente Habilitada, 

(Nercinéia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto,

Jaq. 

Av.02/185.288 – São Paulo, 11 de dezembro de 2.013.

Por Requerimento datado de 21 de novembro de 2013 e Instrumento Particular datado de 22 de novembro de 2013, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. - A Escrevente Habilitada,  (Nercinéia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto, 

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT8TS-5VQNY-BVEJR-YY6PB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Página: 3 / 7

CNM 111187.2.0185288-12

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula
185.288

ficha
02

São Paulo, 23 de janeiro de 2014.

Av.03/185.288 - São Paulo, 23 de janeiro de 2014.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 27/12/2013, é feita esta averbação para constar que, em virtude da Av.26 na matrícula n.º. 73.632, de desligamento da Hipoteca registrada sob o n.º. 11 e Av.12, com relação ao **APARTAMENTO n.º. 121, localizado no 12º Andar, integrante do “CONDOMÍNIO RESERVA ESPECIAL”**, com acesso pela Avenida Paranaguá, n.º.s 1.485 e 1.495, Vila Paranaguá, no **Distrito de Ermelino Matarazzo**, fica cancelada a Av.01, feita nesta matrícula. - A Escrevente Habilitada,  (Nercinéia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto, nsa _____

R.04/185.288 - São Paulo, 23 de janeiro de 2014.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **MKF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 12.091.546/0001-84, com sede na Rua Guaraiúva, n.º 353, em Monções-SP, vendeu a **MARCIO RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG n.º 38.655.689-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 291.142.498-04, residente e domiciliado na Avenida Paranaagua, n.º 1.764, Sala 9, Ermelino Matarazzo, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.257.608,70. (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º.013772013-21200546, emitida em 11/12/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n.º. 4EC7.BB0F.5919.9879, emitida em 17/01/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivadas neste Registro).- A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto, nsa _____

Nsa. _____

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT8TS-5VQNY-BVEJR-YY6PB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Página: 4 / 7

CNM 111187.2.0185288-12

matrícula
185.288

ficha
02

verso

R.05/185.288 - São Paulo, 23 de janeiro de 2014.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **MARCIO RIBEIRO DOS SANTOS**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco, SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.158.713,41**, que será paga da seguinte forma: por meio de **240** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **10/02/2014**, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

Nsa. _____

Av.06/ 185.288, em 24 de agosto de 2022. - Prenotação nº 611.904 de 10/08/2022.

Por Certidão passada aos 09 de agosto de 2022, pela 2ª Vara da Família e Sucessões Foro Regional V – São Miguel Paulista, desta Capital, é feita esta averbação para constar que, foi ajuizada a Ação de Cumprimento de Sentença – Reconhecimento/ Dissolução, tendo como exeqüente:- **SHEILA NUNES ARAUJO**, e executado:- **MARCIO RIBEIRO DOS SANTOS**, com o valor da Causa R\$.83.954,48, e recebeu o nº. 0001846-71.2022.8.26.0005, distribuído em 15/03/2018, à 2ª Vara da Família e Sucessões Foro Regional V – São Miguel Paulista, desta Capital. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000064843122T

sthefanynobres. _____

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT8TS-5VQNY-BVEJR-YY6PB>

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

Página: 5 / 7

CNM 111187.2.0185288-12

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula
185.288

ficha
03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 21 de dezembro de 2023

Av.07/185.288, em 21 de dezembro de 2023. Prenotação nº 648.496 de 14/12/2023.

Por Certidão expedida aos 14 de dezembro de 2023, pelo 2º Ofício da Família e das Sucessões do Foro Regional de São Miguel Paulista, desta Capital, enviada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, (**penhora online**), extraída dos autos de Execução Civil, processo nº.0001846-71.2022.8.26-0005, valor da causa R\$.123.702,93, exequente: **SHEILA NUNES ARAUJO**, inscrita no CPF/MF sob nº. 274.723.738-93, executado: **MARCIO RIBEIRO DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob nº. 291.142.498-04, consta conforme Auto Lavrado, foi **PENHORADO** os direitos de fiduciante que **MARCIO RIBEIRO DOS SANTOS**, possui sobre o imóvel, conforme R.05 desta matrícula, sendo nomeado como depositário: **MARCIO RIBEIRO DOS SANTOS**, já qualificado. – O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 1111873E1000000093368523S

PedroAlves.

Av.08/185.288, em 03 de junho de 2026. - Prenotação nº 713.157 de 18/11/2025.

Por Instrumento Particular datado de 03 de novembro de 2025, (digital nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, no local onde o imóvel objeto desta matrícula está situado o **Código de Endereçamento Postal – CEP é nº. 03806-010**, conforme consulta no site dos Correios. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 1111873E1000000164781826E

Av.09/185.288, em 03 de junho de 2026. - Prenotação nº 713.157 de 18/11/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, o **BANCO BRADESCO S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300027795 e inscrito no CNPJ/MF nº. 60.746.948/0001-12, com sede no Cidade

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT8TS-5VQNY-BVEJR-YY6PB>

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

Página: 6 / 7

CNM 111187.2.0185288-12

matrícula

185.288

ficha

03

verso

de Deus, s/nº., Vila Yara em Osasco-SP, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **MARCIO RIBEIRO DOS SANTOS**, está inscrito no **CPF/MF sob nº. 291.142.498-04**, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome da **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.254.528,00. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 111187331000000164731926Y

***** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO *****

***** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA *****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT8TS-5VQNY-BVEJR-YY6PB>

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

Página: 7 / 7



PEDIDO Nº. 713157 GUIA Nº. 104/2026

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 03/06/2026.

Certidão assinada por **Rafaela Gomes Pereira, Escrevente**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Selo Digital: 1111873C3000000164834326W

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 44,20
Estado	R\$ 12,56
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,60
Tribunal de Justiça	R\$ 3,03
Registro Civil	R\$ 2,33
Ministério Público	R\$ 2,12
Município	R\$ 0,90
TOTAL	R\$ 73,74

Digitador : Kelly

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT8TS-5VQNY-BVEJR-YY6PB>