Valide aqui
este documento

O 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 111211.2.0030062-78

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
30.062	1

São Paulo, 29 de junho de 19 79.-

IMÓVEL:- Rua Eugenio Egas nº528, parte do lote 6, da quadra - I9, no Jardim Climax, na Saúde - 21º Subdistrito.-

UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO medindo 6,00m de frente, por - 28,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 5,00m, encerrando a área de 147,50m2, confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel, com remanescente do terreno, onde existe o prédio nº518, de propriedade dos proprietários, do lado esquerdo com o lote 7, no qual existe o ptédio nº534 da mesma rua e nos fundos com o lote 12 no qual existe o prédio nº118, com frente para a rua Monsenhor Jeronimo Rodrigues.-

CONTRIBUINTE:- 119.014.0005-1.-

REGISTRO ANTERIOR:- R-2 na mstr.12.761 deste Registro.-

PROPRIETÁRIOS:- FERNANDO RIBEIRO FELIX, RG.3.071.300 e sua mulher MARIA ADELAIDE DIAS FELIX, RG.2.815.468, sendo ambos portugueses, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, anterior a lei 6.515/77, Cic em conjunto nº.080.669.658-34, domiciliados nesta Capital.-

A escr. autª Liliana Costa (Liliana Asturiano Costa).-

R-1/30.062 em 29 de junho de 1979.-

TITULO:- venda e compra.-

Por escritura de 8 de junho de 1979, do 27º Escrivão de Notas desta Capital, (livro 182-fls.12 vº), os proprietarios transmitiram por venda feita a ANA CANDIDA SOEIRO; MARIA JOSÉ XABREGA SOEIRO e VERA LUCIA NASCIMENTO SOEIRO, brasileiras, menores incapazes, representadas por sua mae MARIA ADRIANA XABREGAS SOEIRO, RG.2.822.285-Cic.108.759.728-53, portuguesa, viúva, do lar, todas domiciliadas nesta Capital, pelo valor de Cr$1.050.000,00 (hum milhão e cinquenta mil cruzeiros), o imóvel desta matrícula.-

A escr. autª Liliana Costa (Liliana Asturiano Costa).-

R.2, em 09 de novembro de 1.989

TITULO:- Venda e Compra

Por escritura de 29 de dezembro de 1.988, do 24º Escrivão de Notas desta Capital, (Lº 3.049-fls. 128), ANA CANDIDA SOEIRO, mensageira, RG 16.905.546, CIC 083.549.998-74, residente à - Rua Parque Dom Pedro I nº 147; MARIA JOSÉ XABREGA SOEIRO, bancária, RG 18.442.528, CIC 104.989.658-05, residente à Avenida Padre Arlindo Vieira nº 3.332, e VERA LUCIA NASCIMENTO - SOEIRO, do lar, RG 19.326.092, CIC 110.910.218-64, residente

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AU7K-G9JJN-KC9ZB-A3FKH

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

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AU7K-G9JJN-KC9ZB-A3FKH

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

CNM: 111211.2.0030062-78

matrícula 30.062 | ficha -01- verso - continuação -

à Rua Girolamo Dai Libri nº 574, sendo todos brasileiras, solteiras, maiores, domiciliadas nesta Capital, transmitiram por venda feita a JOSÉ PORTAPILLA, brasileiro, solteiro, maior, - do comércio, RG 4.483.958, CIC 459.745.868-91, residente e domiciliado em São Carlos, neste Estado, à Rua Jesuino de Arruda nº 1.619, pelo valor de Cz$ 2.000.000,00, o imóvel desta - matrícula, lançado atualmente pelo contribuinte número ------ 119.014.0051-3.-

A Escr.autª. _____ (Liliana Asturiano Costa)

Prenotação nº 841.577 de 10 de novembro de 2021.
R.3/30.062, em 09 de dezembro de 2.021.
TÍTULO:- **VENDA E COMPRA.**

Por instrumento particular de 28 de outubro de 2021, com força de escritura pública, JOSE PORTAPILLA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 44839583-SSP/SP, CPF nº 459.745.868-91, domiciliado na Praia Grande/SP, residente na Rua Tapajos nº 175, Vila Tupi, transmitiu a **WELLINGTON RODRIGO SANCHES BUENO**, RG nº 419703627-SSP/SP, CPF nº 308.821.388-12, e sua mulher **LAYSYANNE SANTOS DE JESUS BUENO**, RG nº 44383507-X-SSP/SP, CPF nº 340.298.628-02, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, empresários sócios, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Doutor Odilon nº 115, Vila Brasilina, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), do qual R$130.000,00 foram pagos com recursos próprios.

A Escr. Autª. _____ (Naiara Costa e Silva Tadei).

Prenotação nº 841.577 de 10 de novembro de 2021.
R.4/30.062, em 09 de dezembro de 2.021.
ÔNUS:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.3 **deram em alienação fiduciária** ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R$4.205,96, vencendo a primeira em 28 de novembro de 2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 8,37% e efetiva de 8,70%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante – SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R$611.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª. _____ (Naiara Costa e Silva Tadei).

-continua na ficha nº 02-

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AU7K-G9JJN-KC9ZB-A3FKH

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 111211.2.0030062-78

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula	ficha
30.062	02

São Paulo, 17 de agosto de 2026

Prenotação nº 951.944 de 25 de março de 2025.
Av.05/30.062, em 17 de agosto de 2026.

Conforme requerimento de 06 de agosto de 2026, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 11181/2025 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R$611.000,00 (seiscentos e onze mil reais), em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, face não haver os fiduciantes WELLINGTON RODRIGO SANCHES BUENO, CPF nº 308.821.388-12 e sua mulher LAYSYANNE SANTOS DE JESUS BUENO, CPF nº 340.298.628-02, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04177-410.

Selo Digital: 111211331CB00143U79QY26B.

O Escr. Autº. _____ (Kauan Pereira de Jesus).

Prenotação nº 1.012.468 de 15 de outubro de 2026.
Av.06/30.062, em 28 de outubro de 2026.

Por termo de quitação de 09 de outubro de 2026, **apresentado por meio eletrônico**, faço constar que o BANCO BRADESCO S/A, tendo realizado os leilões previsto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme provam os autos de 1º e 2º leilões negativos de 07 de outubro de 2026 e 09 de outubro de 2026, respectivamente, e não havendo licitante, a dívida garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.4, foi considerada extinta. com quitação recíproca, hipótese em que o credor fica investido da livre disponibilidade, nos termos do § 4º do artigo 26-A da referida Lei.

Selo Digital: 111211331VJ001486137RK26K.

A Escr. Autª. _____ (Vanessa Angelo Gonçalves).

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

14º Registro de Imóveis
Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da medida Provisória nº2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADO DIGITALMENTE)

São Paulo, **28 de outubro de 2026**

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é valida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1ºdo Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

OBSERVAÇÃO

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº13.012 de 24 de outubro de 1942).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1954 (Lei nº2.532, de 13 de janeiro de 1954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

Cartório	R$: 45,88
Estado	R$: 13,04
Ipesp	R$: 8,92
Sinoreg	R$: 2,41
Tribunal de Justiça	R$: 3,15
Município	R$: 0,94
MP	R$: 2,20
Total	R$: 76,54

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site https://selodigital.tjsp.jus.br disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.

Selo: 1112113C3HQ001486138OW26Z

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AU7K-G9JJN-KC9ZB-A3FKH

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