



Valide aqui
este documento



Prot.nº 696673
IN01393388C

Página: 1 / 6

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 111187.2.0215675-31

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula

215.675

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

18 de janeiro de 2019.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO 03, localizado no pavimento Térreo, integrante do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PANGAUA**”, com acesso pela Rua Pangaua, n.ºs 1077 e 1079, da Vila Ré, no 3º Subdistrito – Penha de França, possui uma área privativa edificada de 31,2200m2, área comum edificada de 7,3643m2, área total edificada de 38,5843m2, área descoberta privativa de 3,1400m2, área comum descoberta de 5,2087m2, área total (edificada+descoberta) de 46,9330m2, fração ideal no solo de 2,8221%.

CONTRIBUINTE:- 059.248.0003-2 – (em área maior)

PROPRIETÁRIA:- BONS DIAS INCORPORADORA LTDA – EPP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º. 10.429.077/0001-35, com sede na Rua Itinguçu, n.º. 1.121, 1º andar, Vila Ré, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.25/M.20.625, feito em 18/01/2019, neste Oficial de Registro de Imóveis. (Especificação de Condomínio R.20/M.20.625, feito em 18 de janeiro de 2019).

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Jaqueline. _____

Av.01/215.675 em 18 de janeiro de 2019. Prenotação n.º. 530.222 de 04/12/2018.

Por Instrumento Particular datado de 14 de agosto de 2018, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Jaqueline. _____

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D79LX-MP7FE-YZT2M-KF92P>

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



CNM 111187.2.0215675-31

matrícula
215.675

ficha
01

verso

Av.02/ 215.675, em 17 de outubro de 2019. - Prenotação nº 544.154 de 13/09/2019.

Por Escritura datada de 21 de agosto de 2019, livro nº 3793, fls. 123, Escritura de Ata Retificativa datada de 09 de outubro de 2019, livro nº. 3796, fls. 291, e Escritura de Ata Retificativa datada de 09 de outubro de 2019, livro nº. 3796, fls. 293, todas do 12º Tabelião de Notas, desta Capital, é feita esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo **Contribuinte nº. 059.248.0077-6**, como prova a Certidão sob nº 2.2019.002130983-7, expedida aos 20/09/2019, pela PMSP. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000016601919D
nelson.

R.03/ 215.675, em 17 de outubro de 2019. - Prenotação nº 544.154 de 13/09/2019.

Por Escritura datada de 21 de agosto de 2019, livro nº 3793, fls. 123, Escritura de Ata Retificativa datada de 09 de outubro de 2019, livro nº. 3796, fls. 291, e Escritura de Ata Retificativa datada de 09 de outubro de 2019, livro nº. 3796, fls. 293, todas do 12º Tabelião de Notas, desta Capital, a proprietaria **BONS DIAS INCORPORADORA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF nº 10.429.077/0001-35, com sede na Rua Intiguçú, nº 1019, 1º andar, sala 3, Vila Ré nesta Capital, transmitiu a título de dação em pagamento a BERNADETE MARIA RUIZ, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 18.705.359-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 124.869.368-07, residente e domiciliada na Rua Pangaua, nº 921, nesta Capital, **MARCELO GARCIA RUIZ**, brasileiro, solteiro, do comercio, RG nº 28.169.529-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 266.362.008-47, residente e domiciliado na Rua Canção Nova, nº 28, na cidade de Monte Sião/MG, **MARCIO GARCIA RUIZ**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG nº 30.177.738-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 294.980.458-60, residente e domiciliado na Rua Canção
- continua na ficha 02 -



CNM 111187.2.0215675-31

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
215.675

ficha
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 17 de outubro de 2019.

Nova, nº 28, na cidade de Monte Sião/MG, **GLEISON TIAGO GARCIA RUIZ**, brasileiro, solteiro, do comercio, RG nº 23.397.744-PC/MG, inscrito no CPF/MF nº 364.285.628-47, residente e domiciliado na Rua Canção Nova, nº 28, na cidade de Monte Sião/MG, e **LUCIANO CLEBER GARCIA RUIZ**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 45.397.735-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 364.511.218-94, residente e domiciliado na Rua Pangaua, nº 921, Vila Ré, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$.149.000,00, na proporção de 50% para Bernadete Maria Ruiz, e 12,50% para os demais recebedores Marcelo Garcia Ruiz, Marcio Garcia Ruiz, Gleison Tiago Garcia Ruiz e Luciano Cleber Garcia Ruz. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União nº. FF43.FD03.6DD6.A208, emitida em 22/07/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº. 8.212, de 24 de julho de 1991, arquivada no Tabelião). - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).
Selo Digital: 111187321000000016602019W
nelson.

R.04/ 215.675, em 26 de outubro de 2020. - Prenotação nº 563.664 de 28/09/2020.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 24 de setembro de 2020, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos da medida provisória nº. 996/220, publicada em 25 de agosto de 2020), os proprietários **BERNADETE MARIA RUIZ**, brasileira, do lar, viúva, RG nº.18.705.359-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.124.869.368-07, residente e domiciliada na Rua Canção Nova, nº.28, São Marcos Mococa, na cidade de Monte Sião/MG, **MARCELO GARCIA RUIZ**, brasileiro, administrador, solteiro, RG nº.281695295SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.266.362.008-47, residente e domiciliado na Rua Pangaua, nº 1077, apartamento 3,

- continua no verso -



CNM 111187.2.0215675-31

matrícula
215.675

ficha
02

verso

Vila Ré, nesta Capital, **MARCIO GARCIA RUIZ**, brasileiro, administrador, separado judicialmente, RG nº.30177738X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.294.980.458-60, residente e domiciliado na Rua Pangaua, nº.1077, apartamento 3, Vila Ré, nesta Capital, e **GLEISON TIAGO GARCIA RUIZ**, brasileiro, administrador, solteiro, RG nº.MG23397744-PC/MG, inscrito no CPF/MF nº.364.285.628-47, residente e domiciliado na Rua Pangaua, nº.1077, apartamento 3, Vila Ré, nesta Capital, venderam a **LUCIANO CLEBER GARCIA RUIZ**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, RG nº.453977352-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.364.511.218-94, residente e domiciliado na Rua Pangaua, nº 1077, apartamento 3, Vila Ré, nesta Capital, 80% do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.156.000,00. **Forma de Pagamento:-** R\$.32.759,69 com recursos próprios, R\$.18.240,31 com recursos do FGTS, e R\$.105.000,00 mediante financiamento. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000319900202

stephany.

R.05/ 215.675, em 26 de outubro de 2020. - Prenotação nº 563.664 de 28/09/2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **LUCIANO CLEBER GARCIA RUIZ**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº.53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.105.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **22/10/2020**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto,

- continua na ficha 03 -



Valide aqui
este documento

Página: 5 / 6

CNM 111187.2.0215675-31

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
215.675

ficha
03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 26 de outubro de 2020.

(Ricardo Mazzuchelli Dias)

Selo Digital: 1111873210000000319901200

stephany.

Av.06/215.675, em 25 de junho de 2026. - Prenotação nº 696.673 de 04/06/2025.

Por Instrumento Particular datado de 25 de maio de 2026, (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. 03665-010**, conforme consulta no site dos Correios. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 1111873E1000000166417226X

Av.07/215.675, em 25 de junho de 2026. - Prenotação nº 696.673 de 04/06/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **LUCIANO CLEBER GARCIA RUIZ**, CPF/MF sob nº. 364.511.218-94, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.166.714,47. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 111187331000000166417326H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D79LX-MP7FE-YZTzM-KF92P>

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 / 6



PEDIDO Nº. 696673 GUIA Nº. 119/2026

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, 25/06/2026.

Certidão assinada por **Natalia Finhana de Souza, Oficial Interina**, 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: 1111873C3000000186455026X

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/D79LX-MP7FE-YZT2M-KF92P>