Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

CNM 2 112482.2.0053418-39

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula 53.418 | ficha 01

São Paulo, 07 de fevereiro de 1.9 85

IMÓVEL:- APARTAMENTO número 101 - DUPLEX, localizado no 10º e 11º andares do "Edifício Jaguanum", situado na rua Wanderley nº 312, no 19º Subdistrito - Perdizes, possuindo a área útil de 260,490m2., área comum de 136,868m2. e área total construída de 397,358m2., cabendo-lhe a fração ideal no terreno de 11,7469%.

CONTRIBUINTE:- 011.022.0144-8.

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA KAUFFMANN LTDA., com sede nesta Capital, inscrita no CGC/MF. sob nº 43.223.114/0001-03.

REGISTRO ANTERIOR:- R.3-M. 22.844, deste Cartório.

O Oficial Maior:-

R. 1 em 07 de fevereiro de 1985

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 28 de dezembro de 1984 (lv.2222,fls.06) do 17º Cartório de Notas desta Capital, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr$ 65.000.000, a ALBERTO BIANCHINI, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com SICMA FANTAUZZI BIANCHINI, portador de CI./RG. nº 1.437.244-SP e do CPF nº 010.575.028-04, domiciliado nesta Capital.

O Escrevente Autorizado:-

" continua no verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

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.

SOLICITADO POR: UILIAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.452.308-** DATA: 04/11/2026 12:44:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM
112482.2.0053418-39

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula 53.418 | ficha 01 verso

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.382/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

Av.2 em 19 de dezembro de 1996

CORREÇÃO DE NOME

Pela petição datada de 12 de dezembro de 1996, foi requerida a presente averbação, a fim de ficar constando que o nome correto da esposa de ALBERTO BIANCHINI, constante do R.1, retro, é **SIOMA FANTAUZZI BIANCHINI** e não SICMA FANTAUZZI BIANCHINI, como por equívoco ficou consignado na escritura de 28/12/1984 do 17º Tabelião desta Capital (Lº 2222, fls.06), e, conseqüentemente, do citado registro nº 01 desta matrícula, conforme prova cópia autenticada da cédula de identidade e cópia autenticada da certidão de Casamento, extraída do Termo nº 13.409, Lº 73, fls. 151, expedida em 29 de maio de 1959 pelo Registro Civil do 19º Subdistrito Perdizes, desta Capital.

O Escrevente Autorizado:

JOSÉ CLAUDIO APARECIDO PALMA
Escrevente Autorizado

R.3 em 19 de dezembro de 1996

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 18 de novembro de 1996, do 22º Serviço Notarial desta Capital (Lº 2924, fls. 242), ALBERTO BIANCHINI, advogado, e sua mulher SIOMA FANTAUZZI BIANCHINI, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, RG. nºs 1.437.244-SSP/SP e 2.155.038-4-SSP/SP e CIC nºs 010.575.028-04 e 896.377.478-34, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr, Brasilio Machado nº 177, apto. 91, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$-320.000,00, a MARCELO SILVA SALES DE ARAGÃO, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, RG. nº

" continua na ficha 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: UILIAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.452.308-** DATA: 04/11/2026 12:44:03

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

continuação da ficha 01...

RG. nº 10.887.708-SSP/SP e CIC nº 022.951.158-92, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Wanderley nº 312, apto. 101.

O Escrevente Autorizado: JOSÉ CLAUDIO APARECIDO PALMA
Escrevente Autorizado

R. 4 em 08 de dezembro de 2010

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 10 de novembro de 2010 (Livro 4011, fls. 157) do 1° Tabelião de Notas desta Capital, reproduzida por certidão de 30 de novembro de 2010, MARCELO SILVA SALES DE ARAGÃO, solteiro, maior, RG n° 10.887.708-5-SSP/SP, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$-1.000.000,00, a KUN YONG PARK, coreana, solteira, maior, empresária, RNE n° W 500669-J-CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF n° 165.153.118-85, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Aimorés n° 291.

O Escrevente Habilitado: Wilson Adolpho

O Oficial: Jersé Rodrigues da Silva

R. 5 em 24 de novembro de 2011

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO)

Da Cédula de Crédito Bancário nº 237/3149/01234, emitida em 14 de novembro de 2011, por ADIVA CONFECÇÕES DE ROUPAS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob n° 008.167.151/0001-

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: UILIAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.452.308-** DATA: 04/11/2026 12:44:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM 112482.2.0053418-39

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

40, com sede nesta Capital, à Rua Aimorés, nº 291, Bom Retiro, consta que, a proprietária KUN YONG PARK, solteira, residente e domiciliada nesta Capital à Rua Wanderley, nº 312, apartamento 101, na qualidade de avalista e terceira garantidora, TRANSFERIU A POSSE INDIRETA da totalidade do imóvel objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao credor BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Município de Osasco, deste Estado, para garantia do crédito concedido à emitente, no valor de R$-820.000,00, pagável nesta praça de São Paulo, acrescida da taxa prefixada de juros efetiva de 1,70% ao mês, correspondente a taxa prefixada de juros efetiva de 23,83% ao ano, através de 60 parcelas mensais no valor de R$-22.446,24, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 28/12/2011 e a última no dia 28/11/2016, na forma e demais estipulações constantes do título, no qual comparece também, na qualidade de avalista, Ho Kil Park, coreano, empresário, portador da cédula de identidade de estrangeiro RNE W381718U, inscrito no CPF/MF sob nº 006.274.878-58, casado com Myoung Cha Park Choi, CPF/MF nº 053.454.348-08, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Castro Alves, nº 908, apartamento 121, cédula de crédito bancário esta, apresentada no original, juntamente com a concernente via não negociável.

O Escrevente Autorizado:

Marcelo Camilo Bertolozzi

continua na ficha 03

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: UILIAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.452.308-** DATA: 04/11/2026 12:44:03

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

continuação da ficha 02.

Av. 6 em 17 de junho de 2016

Prenotação 408.186 - 07/06/2016

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento datado de 06 de junho de 2016, o BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, tendo providenciado a intimação de ADIVA CONFECÇÕES DE ROUPAS EIRELI-ME, antes ADIVA CONFECÇÕES DE ROUPAS LTDA., devedora, e de KUN YOUNG PARK, solteira, fiduciante e avalista, também já qualificadas, para saldar o débito relativo às prestações mensais vencidas e em atraso e as eventualmente vencíveis até a data do efetivo pagamento da dívida a que se refere o registro feito sob nº 5, retro, e não tendo sido, pela referida devedora, purgada a mora dentro do prazo que lhe foi concedido, ficou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, CONSOLIDADA em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, "ex vi" do que dispõe a Lei nº 9514, de 20/11/1997, artigo 26, § 7º, uma vez recolhido o imposto de transmissão "inter vivos" conforme determina a lei; foi atribuído o valor de R$-2.136.393,00 a presente consolidação.

O Escrevente Autorizado: Jaime Rodrigues Pinto

Av. 7 em 16 de dezembro de 2016

Prenotação 417.411 - 29/11/2016

LEILÕES NEGATIVOS (QUITAÇÃO E EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE)

Pela petição datada de 21 de novembro de 2016, o BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, na qualidade de credor

"continua no verso"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: UILIAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.452.308-** DATA: 04/11/2026 12:44:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

fiduciário, requereu a presente averbação para ficar constando que, tendo resultado negativos e sem licitantes o primeiro e o segundo leilões públicos, realizados em 15 de setembro de 2016 e 29 de setembro de 2016, pelo Sr. Leiloeiro Oficial, Sergio Villa Nova de Freitas, deu quitação à devedora fiduciante KUN YONG PARK (cujo nome correto é como agora está grafado, e não como constou na Av.6, retro), solteira, e a devedora, ADIVA CONFECÇÕES DE ROUPAS EIRELI-ME, retro qualificadas, efetivando-se, portanto, a propriedade plena do imóvel em nome do BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, "ex vi" do que dispõe o artigo 27, §§ 4°, 5° e 6° da lei n° 9.514, de 20 de novembro de 1997.

O Escrevente Autorizado:

José Cláudio Aparecido Palma

R. 8 em 16 de fevereiro de 2017
Prenotação 419.840 - 26/01/2017
VENDA E COMPRA

Pela escritura de 20 de janeiro de 2017 (Livro 830, páginas 183/190) do 4° Tabelião de Notas de Osasco, deste Estado, o BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$-1.826.100,00, a FLÁVIA KULIKOVSKY RUBIN, brasileira, veterinária, portadora da cédula de identidade RG n° 14.192.824-4-SSP/SP, CPF/MF n° 191.323.698-67, casada pelo regime da completa e absoluta separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob n° 6.669, no Livro 3 de Registro Auxiliar, desta Serventia,

"continua na ficha 04"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: UILIAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.452.308-** DATA: 04/11/2026 12:44:03

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

continuação da ficha 03...

com SIDNEI RUBIN, brasileiro, arquiteto, portador da cédula de identidade RG nº 23.304.846-7-SSP/SP, CPF/MF nº 185.078.958-40, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Wanderley nº 290, bairro Perdizes.

O Escrevente Autorizado: _____
José Claudio Aparecido Palma

Av. 9 em 31 de julho de 2023.

Prenotação 519.847 - 11/07/2023

CANCELAMENTO DE REGISTRO

Pela r. decisão contida no Ofício datada de 30 de junho de 2023, assinada digitalmente pela Dra. Adriana Cardoso dos Reis, MMa. Juíza de Direito da 37ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, expedido nos autos (Processo nº 1019079-46.2017.8.26.0100) da Ação de Procedimento Comum Cível - Contratos Bancários, ajuizada por KUN YONG PARK, solteira, maior, contra o BANCO BRADESCO S/A., e outros, consta que, conforme sentença de 06/07/2018 e v. acórdão de 22/02/2022, transitado em julgado aos 05/04/2022, foi determinada a presente averbação, para o fim de ficar constando o Cancelamento da Consolidação da Propriedade, averbada sob nº 6, dos Leilões Negativos, averbado sob nº 7, e da Venda e Compra, registrada sob nº 8, feitos nesta matrícula, retornando o contexto ao status quo ante, para que a autora tenha a oportunidade de purgar a mora.

O Escrevente Autorizado: _____
Artiien Ricardo Silva

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: UILIAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.452.308-** DATA: 04/11/2026 12:44:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av. 10 em 02 de abril de 2024

Prenotação 531.155 - 19/03/2024

PENHORA

Da Certidão de 18 de março de 2024, protocolo (PH000506445), emitida por meio eletrônico (nos termos do provimento CG 6/2009 Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Alexandre Lipski Gonçalves, tendo como Escrivão Diretor, Lisandro Silva Coimbra, do 27º Oficio Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos (Processo nº 1051851-33.2015.8.26.0100/01) da ação de Execução Civil, movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JAGUANUM, CNPJ sob nº 53.836.227/0001-38, contra KUN YONG PARK, CPF/MF nº 165.153.118-85, também nomeado depositário, já qualificado, consta que, os direitos de fiduciante que o executado possui no imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO nos aludidos autos, tendo sido atribuído à causa, o valor de R$ 342.110,81.

O Escrevente Autorizado:

Jairo Rodrigues Pinto

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

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

SOLICITADO POR: UILIAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.452.308-** DATA: 04/11/2026 12:44:03