manuela 714565 08/06/2026 14:32:26 1 CNM 111278.2.0088446-26

CNM: 111278.2.0088446-26

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matricula 88.446 | ficha 1

São Paulo, 07 de junho de 1.993

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 71 , localizado no 7º andar do --"EDIFICIO DAS TULIPAS", BLOCO "A", situado à Rua João Veloso de Oliveira nº 165, no 43º subdistrito-Jaguará, contendo a -área útil de 40,710m2, a área comum (inclusive 01 (UMA) vaga indeterminada na garagem) 57,5640m2, a área total de - - - - 98,274m2, correspondendo-lhe no terreno do condominio, uma -fração ideal de 0,398048%.
PROPRIETÁRIA:- PROP - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., --com sede nesta Capital, à Rua Pedroso Alvarenga nº 1.208, --7º andar, conjunto 707, inscrita no CGC/MF sob número - - --55.847.420/0001-08.
CONTRIBUINTE:- 078.416.0013-5 (maior área)
REGISTRO ANTERIOR:- Matricula nº 82.246 AV-1; R-4 nas matrículas nºs. 81.123; 81.124; 81.125; 81.126; 81.127 e 81.128 -deste.
A OFICIAL, [assinatura]

R-1/88.446.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 18 de maio - - - de 1.993 , o imóvel foi - --transmitido à LUIS ANTONIO CAREAGA BARBUDEZ, brasileiro, comerciante, RG nº 8.831.727-SSP/SP, CIC nº 060.071.628-77, e-sua mulher FABIANA ELY CAMARA BARBUDEZ, brasileira, do lar,-RG nº 20.051.294-SSP/SP, CIC nº 117.729.068-59, casados no -regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº --6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Ana Ribeiro nº 382, pelo preço de Cr$1.597.948.268,00.- - - - - -

São Paulo, 07 de junho - - -de 1.993 .- O escrevente autorizado, [assinatura]

R-2/88.446.- Do instrumento particular referido no registro nº 1, nesta matricula, o imóvel foi dado em hipoteca a -favor do BANCO DE CREDITO NACIONAL S/A., com sede na Cidade-

(continua no verso):- - - - --

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=44F7E357-701B-4120-8370-825CEF756047

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 111278.2.0088446-26

matrícula 88.446 | ficha 1 verso

de Barueri, neste Estado, à Avenida Andrômeda s/nº, inscrito no CGC/MF sob nº 60.898.723/0001-81, para garantia da divida no valor de Cr$1.345.074.300,00-, pagaveis por meio de 180 - prestações mensais e sucessivas, com juros de 10,5 % ao -- ano, vencendo-se a primeira no dia 18 de junho - - - - - de 1.993 , na forma prevista no titulo.- São Paulo, 07 de -- junho - - -- de 1.993 .- O escrevente autorizado, _____

Diamaria de Oliveira

AV-3/88.446 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO
Averbado em 19 de agosto de 2024 - Prenotação nº 660.524 de 13/08/2024
Selo Digital: 1112783311FFAE00660524246
Nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, localiza-se no 31º Subdistrito - Pirituba, e não como constou.
Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz
Oficial

AV-4/88.446 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE
Averbado em 08 de junho de 2026 - Prenotação nº 714.565 de 20/05/2026
Selo Digital: 11127833115E1E0071456526M
Da carta de adjudicação referida no registro nº 6, desta matrícula e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 23 de abril de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.416.0100-1.
Fernanda Salustiano Marinho
Escrevente Substituta

AV-5/88.446 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL E INCORPORAÇÃO
Averbado em 08 de junho de 2026 - Prenotação nº 714.565 de 20/05/2026
Selo Digital: 11127833115E1F0071456526K
Da carta de adjudicação referida no registro nº 6, desta matrícula,

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=44F7E357-701B-4120-8370-825CEF756047
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

CNM: 111278.2.0088446-26

Registro de Imóveis do Brasil

16° Registro de Imóveis de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
88.446	02

CNM - 111278.2.0088446.26
São Paulo, 08 de junho de 2026

procede-se a presente averbação para constar que: a) Pela Ata das Assembléias Gerais Extraordinária e Ordinária realizadas cumulativamente em 27 de março de 2001, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo JUCESP, sob nº 95.850/01-6 em 25 de maio de 2001, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 05 de abril de 2001, o BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A teve sua denominação social alterada para BANCO BCN S/A; e b) Pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 10 de março de 2004, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo JUCESP, sob nº 443.609/04-4 em 22 de outubro de 2004, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 29 de outubro de 2004, o BANCO BCN S/A, foi incorporado pelo BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12.

Fernanda Salustiano Marinho

Escrevente Substituta

R-6/88.446 - ADJUDICAÇÃO

Registrado em 08 de junho de 2026 - Prenotação nº 714.565 de 20/05/2026

Selo Digital: 1112783211 5E200071456526F

Pela Carta de Adjudicação expedida em 14 de junho de 2023, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 0237258-93.1996.8.26.0004, movida por BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, em face de LUÍS ANTÔNIO CAREAGA BARBUDEZ, e sua mulher FABIANA ELY CÂMARA BARBUDEZ, já qualificados, o imóvel foi ADJUDICADO ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco, neste Estado. Valor R$69.688,72 Valor Venal de Referência R$279.696,00.

Fernanda Salustiano Marinho

Escrevente Substituta

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=44F7E357-701B-4120-8370-825CEF756047

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 111278.2.0088446-26

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
88.446	02 VERSO

CNM - 111278.2.0088446.26

AV-7/88.446 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Averbado em 08 de junho de 2026 - Prenotação nº 714.565 de 20/05/2026
Selo Digital: 1112783311 5E210071456526B
FICA CANCELADA a HIPOTECA registrada sob nº 2, nesta matrícula, em decorrência da adjudicação em nome do próprio credor BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, conforme registro nº 6, desta matrícula. Valor Cr$1.345.074.300,00 (valor da época).
Fernanda Salustiano Marinho
Escrevente Substituta

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=44F7E357-701B-4120-8370-825CEF756047

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

88.446

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial

Prenotação nº 714565

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraida nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **88446**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão**. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil**. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 08 de junho de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Adriana Bergamo Bianchini da Silva, Escrevente Substituta

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Certidão autenticada mediante chancela mecânica

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Munícipio de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço https://selodigital.tjsp.jus.br, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.

Selo Digital: 1112783C3123D200714565263

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=44F7E357-701B-4120-8370-825CEF756047

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=44F7E357-701B-4120-8370-825CEF756047

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

.onr