

matrícula

192.378

ficha

01

São Paulo,

09 de junho de 2005

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 51, localizado no 5º andar do "EDIFÍCIO EXCLUSIVE", situado à Rua Serra de Botucatu, nº 510, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, contendo a área real privativa coberta edificada de 53,080m², área real comum coberta edificada de 55,845m², área real total edificada de 108,925m², área real comum descoberta de 9,228m², área real total construída mais descoberta de 118,153m² e a fração ideal no terreno de 0,9054%. Na área comum do apartamento já está incluído o direito ao uso de duas (2) vagas na garagem coletiva localizada nos subsolos do empreendimento.

PROPRIETÁRIAS:- DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede nesta Capital à Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º andar, CNPJ/MF nº 57.132.417/0001-25; e, ITANGUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 714, 9º andar, Conjunto 94, CNPJ/MF nº 44.078.491/0001-69.

REGISTRO ANTERIOR:- R.01, feito em 07/05/2.001, na matrícula nº 167.005 (Especificação condominial registrada sob o nº 11, em 18/05/2.005, na matrícula nº 167.005), deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 054.048.0010-0 (MAIOR ÁREA).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storer - Substituto
☒ Reinako Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M.de S. Zambelli-Escrev Autorizada

R.1/192.378

Em 09 de junho de 2005

Pela escritura datada de 24 de Maio de 2.005, do 26º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.048, fls. 369, as proprietárias, já qualificadas, **VENDERAM O IMÓVEL**, pelo valor de R\$119.536,00, a 1)-**MAURÍCIO JOSÉ BARGANHO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de

continua no verso

matrícula

192.378

ficha

01

verso

vendas, RG nº 19.978.704-SSP/SP, CPF/MF nº 134.680.168-16, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Celso Garcia, nº 4.061, aptº 32, Tatuapé; e, 2)-**GLAUCE BACHUR RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, produtora, RG nº 28.395.978-2-SSP/SP, CPF/MF nº 273.007.078-82, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Santa Virgínia, nº 165, aptº 81, Tatuapé. As vendedoras declararam no título que apresentaram as Certidões Negativas de Débitos do INSS, sob nºs 108642005-21003030 e 108622005-21003030, emitidas em 02 e 15.03.2005, as quais ficaram arquivadas no mencionado Tabelião de Notas, e com relação as Certidões Negativas de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal, as vendedoras também declararam no título que deixaram de apresenta-las, uma vez que o imóvel da presente matrícula não integra os seus ativos permanentes.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenlia M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

R.2/192.378

Em 09 de junho de 2005

Pela escritura mencionada no R.1, **MAURÍCIO JOSÉ BARGANHO PEREIRA • GLAUCE BACHUR RODRIGUES**, solteiros, maiores, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo art. 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, a **DÍALOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA • ITANGUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificadas, pelo valor de R\$90.132,75, o qual será pago através de 70 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$1.796,60 cada uma, vencendo-se a primeira em 15.06.2005, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, até a final liquidação, com incidência de reajustamento monetário e atualizadas mensalmente pelo índice **INCC/FGV**, na forma e demais condições constantes do título.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenlia M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

continua na ficha 02

matrícula

192.378

ficha

02

São Paulo,

01 de dezembro de 2005

Av.3/192.378

Em 01 de dezembro de 2005

Pelo Instrumento Particular datado de 20 de outubro de 2.005, de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2.004, as **fiduciárias:- ITANGUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificadas, **EMITIRAM** a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** número 147, Série "J", datada de 20/10/2005, de forma escritural, tendo como **instituição custodiante**, a **RIO BRAVO INVESTIMENTOS S/A - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede nesta Capital, à Avenida Chedid Jaffet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CNPJ/ME nº 72.600.026/0001-81, no valor de R\$86.930,01.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
☒ Wilson Caprioli - Escrevente

Av.4/192.378

Em 26 de janeiro de 2011

Pela escritura datada de 13 de Agosto de 2.010, do 26º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.643, fls. 377/380, as partes: **DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, ITANGUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, e MAURICIO JOSE BARGANHÃO PEREIRA** e sua mulher **GLAUCE BACHUR RODRIGUES PEREIRA**, de pleno e comum acordo, **RETIFICARAM** a escritura que deu origem ao R.01 e R.02, desta matrícula, para constar que o saldo devedor existente, no montante de R\$30.629,15, deverá ser pago na forma e demais condições constantes do título. PROTOCOLO Nº 378.214 de 19.01.2011

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.5/192.378

Em 26 de janeiro de 2011

Da escritura mencionada na Av.04, e Certidão de Casamento expedida pelo Registro Civil do 27º Subdistrito
continua no verso

matrícula

192.378

ficha

02

verso

- Tatuapé, desta Capital, extraída do Termo nº 12.235, Livro B- Aux. 0038, Fls. 013, verifica-se que os proprietários **MAURICIO JOSE BARGANHÃO PEREIRA** e **GLAUCE BACHUR RODRIGUES**, **contraíram matrimônio** aos 24/09/2.005, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **GLAUCE BACHUR RODRIGUES PEREIRA**.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- ☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.6/192.378 Em 18 de maio de 2018

Procede-se à **PENHORA** dos direitos decorrentes do R.01, relativos a **50% DO IMÓVEL** desta matrícula, nos termos da certidão expedida em 15/05/2018, pelo Ofício de Execuções Fiscais Municipais do Foro Vergueiro desta Capital, nos autos da ação de Execução Fiscal (Processo nº 1545914152015), **movida** pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SF**, CNPJ/MF nº 46.392.130/0003-80, **contra MAURÍCIO JOSÉ BARGANHÃO PEREIRA**, já qualificado, cujo valor da dívida é de R\$2.906,89. **PROTOCOLO Nº 584.579 de 15/05/2018**.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- ☐ Lucca Micalopulos Raymundo - Escr. Autorizado

Av.07/192.378 Em 06 de julho de 2021

Pelos Instrumentos Particulares datados de 12 de agosto de 2010 e 10 de agosto de 2016, a **RB CAPITAL SECURITIZADORA RESIDENCIAL S/A**, com sede nesta Capital, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22, na qualidade de **adquirente do crédito** representado pela Cédula de Crédito Imobiliário constante da Av.03, conforme o **OFÍCIO CETIP/DIOPE/CCI** 00000000942/2010, datado de 12/08/2010, autorizou

(continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula

192.378

ficha

03

São Paulo,

06 de julho de 2021

CANCELAMENTO da referida cédula. PROTOCOLO Nº 679.454 de 24/06/2021.

Selo: 113779331QW000724561AQ21C

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.08/192.378 Em 06 de julho de 2021
Pelos Instrumentos Particulares mencionados na Av.07, a **RB CAPITAL SECURITIZADORA RESIDENCIAL S/A**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** objeto do R.02 e Av.04, desta matrícula.

Selo: 113779331KY000724562JT215

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.09/192.378 Em 29 de outubro de 2025
Da Certidão de Penhora Online, datada de 14 de outubro de 2025, expedida pela 3º VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ, extraída dos autos do processo nº 00017463920248260008, da ação de execução movida por 1) **EDIFICIO EXCLUSIVE**, CNPJ/MF nº 07.448.900/0001-45, contra 1) **MAURICIO JOSÉ BARGANHÃO PEREIRA**, CPF/MF nº 134.680.168-16, e; 2) **GLAUCE BACHUR RODRIGUES PEREIRA**, CPF/MF nº 273.007.078-82, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$17.366,16. PROTOCOLO Nº 870.154 de 14/10/2025.

Selo: 113779331IC002045472PS25I

CNM: 113779.2.0192378-47

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.10/192.378 Em 14 de abril de 2026.
Pelo Mandado, datado de 25/03/2026, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, nos autos do Processo nº 0001746-39.2024.8.26.0008, procede-se

(continua no verso)

matrícula

192.378

ficha

03

verso

à presente averbação para constar que a penhora objetivada na Av.09, foi expedida pelo juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, e não como constou naquele ato. PROTOCOLO nº 895.058 de 07/04/2026.

Selo: 1137793E1GU002247032DK26H
CNM: 113779.2.0192378-47

- | | |
|--|---|
| ☐ Francisco Raymundo - Oficial | ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| ☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto | ☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta |
| ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta | ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital