



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIÚNA - S.P.**REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2**

MATRÍCULA N.º =17.518=

IBIÚNA,

06

DE

=JUNHO=

DE 20

07.

IMÓVEL: LOTE n.º 21(VINTE E UM) DA QUADRA "C" do Loteamento denominado "Bairro dos Pintos", **SITUAÇÃO:**- Situado no lugar denominado Votantim, bairro dos Pintos, zona urbana, deste município. **DESCRIÇÃO:**- Lote medindo 3.530,00 Mts² (três mil, quinhentos e trinta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: 31,80 ms (trinta e um metros e oitenta centímetros) de frente para o Caminho Três; 104,00 ms (cento e quatro metros) do lado direito divisando com James Robert Marie Bacon; 105,40 metros (cento e cinco metros e quarenta centímetros) do lado esquerdo divisando com o lote n.º 20; e 37,50 ms (trinta e sete metros e cinquenta centímetros) nos fundos divisando com o lote 22, ambos da mesma quadra C". Cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, para pagamento do IPTU, conforme lançamento n.º 40.94973.52.03.2610.00.000 - Exercício de 2.007; **PROPRIETÁRIO:**- José de Freitas Miranda Filho, brasileiro, casado, bancário, portador da Carteira de Identidade RG. n.º 2822729 e do CIC n.º 090.915.138, residente e domiciliado em São Paulo à rua Projetada, 143 - Jardim São Francisco - Brooklim. **TÍTULO AQUISITIVO:**- Transcrição n.º 3.235, fls. 282 do livro 3-D, deste Registro, em data de 17 de abril de 1.975. O Escrevente Autorizado. (ADOLFO CESAR DE SOUZA).

Av.01/17.518. Ibiúna, 06 de Junho de 2.007. Procede a esta averbação, à vista da escritura pública de venda e compra, lavrada aos nove(09) dias do mês de maio de 2.007, as fls. 033/036 do livro n.º 170, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, acompanhada da Certidão de Casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito-Bela Vista, São Paulo-SP, apresentada em forma de copia autenticada, a qual fica arquivada em microfilme neste Registro, para ficar constando que o proprietário, JOSÉ DE FREITAS MIRANDA FILHO, é casado com a sra. ELISABETE BORGES DE FREITAS MIRANDA, em data de 19(dezenove) de abril de 1.966, sob o regime da comunhão de bens, conforme assento n.º 24.321, fls. 078 do livro B. n.º 105, daquele Registro, sendo ele portador da cédula de identidade RG. n.º 2.822.729.SSP.SP, e do CPF/MF sob n.º 090.915.138.53, e ela portadora da cédula de identidade RG. n.º 3.383.664.SSP.SP, e do CIC/MF sob n.º 060.383-968.10. O Escrevente Autorizado.

(ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi

(continuação no verso)

Emots. R\$ 8,89 - Estado. R\$ 2,53- Apos. R\$ 1,87- Reg.Civil. R\$ 0,47 -
Trib.Juстиça. R\$0,47- Total. R\$ 14,23: (Prenotação/Microfilme n.º 63.988-
24/05/2.007/399)

Av.02/17.518.Ibiúna, 06 de Junho de 2.007. Procedo a esta averbação, á vista da escritura pública de venda e compra, lavrada aos nove(09) dias do mês de maio de 2.007, as fls. 033/036 do livro n.º 170, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, acompanhada da Certidão de Casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito Bela Vista, São Paulo-SP, á qual fica arquivada em microfilme neste Registro para ficar constando que por sentença proferida pelo MM.Juiz de Direito da 10ª Vara da Família e Sucessões da Capital(autos n.º 98.008833.0), de Mauricio Campos da Silva Velho, datada de 27/05/1.998, que transitou em julgado, foi homologado o Divorcio Consensual dos proprietários, **JOSE DE FREITAS MIRANDA FILHO** e **ELISABETE BORGES DE FREITAS MIRANDA**, conservando a mulher o nome de casada, cuja averbação foi feita a margem do assento n.º 24.321, fls. 078 do livro B. n.º 105, daquele Registro. O Escrevente Autorizado.

(ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi

Emots. R\$ 8,89 - Estado. R\$ 2,53- Apos. R\$ 1,87- Reg.Civil. R\$ 0,47 -
Trib.Juстиça. R\$ 0,47- Total. R\$ 14,23- (Prenotação/Microfilme n.º 63.988-
24/05/2.007/399)

Av.03/17.518. Ibiúna, 06 de Junho de 2.007. Procedo a esta averbação, á vista da escritura pública de venda e compra, lavrada aos nove(09) dias do mês de maio de 2.007, as fls. 033/036 do livro n.º 170, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, e da certidão de Casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito-Bela Vista, São Paulo-Capital, apresentada em forma de copia autenticada, á qual fica arquivada em microfilme neste Registro, para ficar constando o casamento contraído pelo proprietário, **JOSÉ DE FREITAS MIRANDA FILHO**, com a sra. **OLGA FERREIRA FRAGA**, em data de 06 de agosto de 2.005, sob o regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 1.641, inciso II, do Código Civil Brasileiro, conforme assento de Casamento n.º 1236, as fls. 197 do livro B.046, daquele Registro, passando a contraente a assinar-se "**OLGA FRAGA FREITAS MIRANDA**".

O Escrevente Autorizado.

(ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi

Emots. R\$ 8,89 - Estado. R\$ 2,53- Apos. R\$ 1,87- Reg.Civil. R\$ 0,47 -
Trib.Juстиça. R\$ 0,47- Total. R\$ 14,23- (Prenotação/Microfilme n.º 63.988-
24/05/2.007/399)

----- (continuação na ficha n.º 02) -----

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIÚNA - S.P.**REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2**

MATRÍCULA N.º =17.518=

IBIÚNA, 06 DE

=JUNHO=

DE 20 07.

IMÓVEL:

(CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 01)

R.04/17.518.Ibiúna, 06 de Junho de 2.007. Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos nove(09) dias do mês de maio de 2.007, as fls. 033/036 do livro n.º 170, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, os proprietários, 1). **JOSÉ DE FREITAS MIRANDA FILHO**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG. n.º 2.822.719.SSP.SP, e inscrito no CPF/MF sob n.º 090.915-138.53, assistido por sua esposa com quem é casado em segundas núpcias, pelo regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 1641, inciso II, do novo Código Civil, conforme assento de casamento n. 1.236, fls. 197, do livro B.046, do Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito Bela Vista, comarca da Capital, que compareceu prestando a sua outorga uxória n.ºs termos do artigo 1647, inciso I, do novo Código Civil, **OLGA FRAGA FREITAS MIRANDA**, sendo esta brasileira, cabeleireira, portadora da cédula de identidade RG. n.º 9.405.120.3.SSP.SP, e inscrita no CPF/MF sob n.º 012.593.768.77, residentes e domiciliados na Avenida Maranhão n.º 2201, bairro Umuarama, na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais; e 2). **ELISABETE BORGES DE FREITAS MIRANDA**, brasileira, divorciada, conforme consta da averbação procedida no assento de casamento n.º 24321, fls. 078 do livro B.105, do Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito Bela Vista, comarca da Capital, do lar, portadora da carteira nacional de habilitação n.º 687041805, reg. n.º 01239922871 (30/08.2005)- Detran.SP, com validade até 29.08.2010, onde consta ser portadora da cédula de identidade RG. n.º 3.383.564.SSP.SP, e inscrita no CPF/MF sob n.º 060.383.968.10, residente e domiciliada na Rua Engenheiro Agenor Machado n.º 143, Vila São Francisco, em São Paulo-Capital, pelo preço de R\$ 17.000,00(dezessete mil reais), **TRANSMITIRAM AO SR. ADALBERTO ALMEIDA DE SOUSA**, brasileiro, pedreiro, portador da cédula de identidade RG. n.º 16.638.586.4.SSP.SP, e inscrito no CPF/MF sob n.º 395.730.014.20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente á vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme assento de casamento n.º 10.765, fls. 173 do livro B.20, do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Cartório do Município de Campina Grande, Estado da Paraíba, com **MAURA MARIA DA SILVA SOUSA**, sendo esta brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG. n.º 35.566.643.1.SSP.SP, e

(continuação no verso)

inscrita no CPF/MF sob n.º 188.609-904.91, residentes e domiciliados a Rua Santa Catarina n.º 223, Jardim Canaã, em São Paulo/ Capital, A **TOTALIDADE DO LOTE MATRICULADO. O Escrevente Autorizado.**

(ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi.

Emots. R\$ 334,75 – Estado. R\$ 95,14 – Apos. R\$ 70,47 – Reg.Civil. R\$ 17,62 – Trib.Juстиça. R\$ 17,62 – Total. R\$ 535,60 – (Prenotação/Microfilme n.º 63.988-24/05/2.007/399)

Av.05/17.518. Ibiúna, 06 de Junho de 2.019. Procedo a esta averbação, a vista da escritura pública de venda e compra, mencionada no R.06 nesta, e a dos documentos comprobatórios os quais ficam arquivados neste Registro em sistema de digitalização, para ficar constando que a proprietária **MAURA MARIA DA SILVA SOUSA**, é portadora da cédula de identidade RG. n.º 4.505.562 SSP/PB. O Escrevente Autorizado. (Wesley Marques Leite), á escrevi e subscrevi. - (Prenotação/Digitalização n.º 95.598 - 16/05/2.019).

R.06/17.518. Ibiúna, 06 de Junho de 2.019. Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos dezoito (18) dias do mês de Abril de 2.019, às fls. 313/316, do livro n.º 68, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do distrito de Paruru, município e comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, os proprietários **ADALBERTO ALMEIDA DE SOUSA**, brasileiro, serviços gerais, portador da cédula de identidade RG n.º 16.638.586-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 395.730.014-20, e sua esposa **MAURA MARIA DA SILVA SOUSA**, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG n.º 4.505.562 SSP/PB, inscrita no CPF/MF sob o n.º 188.609.904-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, nos termos e em conformidade com a certidão de casamento extraída do termo n.º 10.765, fls. 173, do livro B-20, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade e comarca de Campina Grande, Estado da Paraíba, residentes e domiciliados na Avenida Coronel Bento de Godoy, n.º 104, Quadra 03, Lote 02, Itanhangua 1, na cidade de Caldas Novas, Estado de Goiás, CEP: 75.680-358, pelo preço de R\$ 65.718,00 (sessenta e cinco mil, setecentos e dezoito reais), **TRANSMITIRAM à FABIO GOMES DO NASCIMENTO**, brasileiro, motorista, divorciado nos termos e em conformidade com a averbação procedida na certidão de casamento extraída da matrícula n.º 116467.01.55.1997.2.00173.072.0051214-58, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Santo André-SP, portador da cédula de identidade RG n.º 27.907.926-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 180.253.868-21, e **ELISABETE CRISTINA ALVES**, brasileira, bibliotecária, maior, solteira, portadora da cédula de identidade RG n.º 28.549.437-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 192.277.998-93, os quais convivem em união estável, conforme escritura publica de união estável, lavrada aos 14 de julho de -----(continuação na ficha n.º 03)-----

Livro nº 2 - Registro Geral - Registro de Imóveis de Ibiúna - SP - CNS n.º 120.733

MATRÍCULA
=17.518=FICHA
03

Ibiúna, 06 de ABRIL de 2.019

(continuação da ficha n.º 02)

2.010, no 5º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Santo André, Estado de São Paulo, no livro n.º 288, folhas 96, residentes e domiciliados na Avenida Aclimação, n.º 268, na cidade de Santo André, Estado de São Paulo. **A TOTALIDADE DO LOTE MATRICULADO.** Cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, sob o n.º 40.94973/52.03.2610.00.000 - Exercício de 2.019. O Escrevente Autorizado. *Wesley Marques Leite* (Wesley Marques Leite), à escrevi e subscrevi. - (Prenotação/Digitalização n.º 95.598 - 16/05/2.019).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente por
Registro de Imóveis via www.ridigital.sp.gov.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

(continuação na ficha n.º 04)



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Livro 02

REGISTRO
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE IBIÚNA - SP
CNS nº 120.733MATRÍCULA
=17.518=FICHA
04

Ibiúna, 12 de MAIO de 2.022

Imóvel: -----(continuação da ficha n.º 03)-----

R.07/17.518. VENDA E COMPRA. - Ibiúna, 12 de Maio de 2.022. Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos vinte e dois (22) dias do mês de Abril de 2.022, às págs. 327/330, do livro n.º 103, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do distrito de Paruru, desta cidade, os proprietários **FABIO GOMES DO NASCIMENTO**, e **ELISABETE CRISTINA ALVES**, já qualificados, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), **TRANSMITIRAM** a **LENILDO ALFREDO DE MORAIS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG n.º 27.075.953 SSP/SP, CPF/MF n.º 178.215.518-05, residente e domiciliado na Rua Francisco Teles Dourado, n.º 655, Jardim Prudência, em São Paulo-SP. **A TOTALIDADE DO LOTE MATRICULADO**, havido pelo R.06. - (Prenotação/Digitalização n.º 104.344 - 02/05/2.022). SD n.º 12073332100000R7M17518223.

Westley Marques Leite
Escrevente Autorizado

Av.08/17.518. CASAMENTO. - Ibiúna, 13 Fevereiro de 2.025. Procedo a esta averbação à vista da escritura pública de venda e compra lavrada aos vinte e um (21) dias do mês de Janeiro de 2.025, às págs. 145/148, do livro n.º 136, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do distrito de Paruru, desta cidade, e da certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 29º Subdistrito Santo Amaro, São Paulo-SP, para constar que o proprietário **Lenildo Alfredo de Moraes**, **CASOU-SE** com **ROSANGELA FERREIRA DE MELO**, a qual passou a assinar **ROSANGELA FERREIRA MORAIS**, brasileira, empresária, RG n.º 26.630.168 SSP/SP, CPF/MF n.º 148.181.048-09, sob o regime da comunhão parcial de bens, cujo casamento foi realizado aos quatro (04) dias do mês de Julho de 2.022, conforme assento de casamento matrícula n.º 117549.01.55.2022.2.00356.078.0105757-73, do Oficial de Registro Civil acima referido. - (Prenotação/Digitalização n.º 112.675 - 06/02/2.025). Selo Digital n.º 1207333310000175180008256.

Simone Regina Custódia Cardoso
Escrevente Autorizada

R.09/17.518. VENDA E COMPRA. - Ibiúna, 13 de Fevereiro de 2.025. Pela
----- (continuação no verso) -----

MATRÍCULA

=17.518=

FICHA

04

verso

escritura mencionada na Av.08, o proprietário **LENILDO ALFREDO DE MORAIS**, com consentimento de seu cônjuge **ROSANGELA FERREIRA MORAIS**, já qualificado, pelo preço de R\$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais), **TRANSMITIU a BMD CAPITAL CONSULT LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF n.º 53.986.309/0001-69, estabelecida na Rua Diogo Rodrigues Salamanca, n.º 35, bairro Jardim Guarujá, em São Paulo-SP, Cep: 05831-050. **A TOTALIDADE DO LOTE MATRICULADO**, havido pelo R.07. (Prenotação/Digitalização n.º 112.675 - 06/02/2.025) Selo Digital n. 1207333210000175180009256.


Simone Regina Custódia Cardoso
Escrevente Autorizada

Av.10/17.518. SEQUESTRO. - Ibiúna, 08 de Outubro de 2.025. Procedo a esta averbação à vista do mandado expedido aos 20 de Agosto de 2.025, pelo Juízo da 1ª Vara do Juri do Foro Central Criminal da Comarca de São Paulo, Capital, assinado digitalmente por Marcus Vinicius Bomfim Gomes, Coordenador, por ordem do Exmo. Dr. Bruno Ronchetti de Castro, extraído dos autos n.º 0000377-38.2025.8.26.0052, classe assunto: sequestro – homicídio qualificado, para constar que foi decretado o **SEQUESTRO DO IMÓVEL MATRICULADO**, de propriedade de **BMD Capital Consult Ltda.**, já qualificada, como medida assecuratória para garantir a reparação dos danos causados. Foi nomeado como depositário a autoridade policial presidente do inquérito policial. - (Prenotação/Digitalização n.º 114.493 - 23/09/2.025). Selo Digital n. 1207333E1 000017518001025Z.


Simone Regina Custódia Cardoso
Escrevente Autorizada



← Solicitação de Parcelamento

IPTU Digital... (wpiptudigital.aspx)

Alvará Licença I... (wpalvara.aspx)

Autentic... (wpautenticidade.aspx)

Ce... (wpcertidaonegativaiss.aspx)

C... (wpcertidaonegativaiptu.aspx)

Cer... (wpcertidaovalorvenal.aspx)

Con... (wpconsultaprotocolo.aspx)

Ficha C... (wpfichacadastral.aspx)

(wpsolicitacaoparcelamentoacesso.a)

Solicitação de Parcelamento ✕

Inscrição Imobiliária

40.94973.52.03.2610.00.000

CPF/CNPJ

372.982.978-56

Contribuinte

BRUNA PERUGINE TEIXEIRA

Localização do Imóvel

RUA RUA BARUERI,

Bairro: LOT. DOS PINTOS - IBIUNA/SP

CEP: 18152-506

Lei Parcelamento

LEI ATUAL ▼

R\$ Entrada

0,00

Vencimento 1ª Parcela

29/03/2026 📅

Total

R\$ 1.077,19

Simular Parcelas


Vencimento Demais Parcelas

DIA 1 ▼



PORTAL CIDADÃO

2025 615681 Em aberto D.A. IPTU

 IPTU Digital... (wpiptudigital.aspx)

 Alvará Licença I... (wpalvara.aspx)

 Autentic... (wpaautenticidade.aspx)

 Ce... (wpcertidaonegativaiss.aspx)

 C... (wpcertidaonegativaiptu.aspx)

 Cer... (wpcertidaovalorvenal.aspx)

 Con... (wpconsultaprotocolo.aspx)

 Ficha C... (wpfichacadastral.aspx)

 (wpsolicitacaoparcelamentoacesso.a

☰ Principais S... (wpprincipal.aspx)

← 2ª Via IPTU/ISS Taxas 2026


2ª VIA (wpssegundaviaiptuisstaxas.aspx)

 2ª Via de IPTU/ISS Taxas ✕

2ª VIA (wpssegundaviaparcelamento.aspx)

Inscrição Imobiliária

40.94973.52.03.2610.00.000

 IPTU Digital... (wpiptudigital.aspx)

Contribuinte

BRUNA PERUGINE TEIXEIRA

 Alvará Licença I... (wpalvara.aspx)

Localização do Imóvel

 Autentic... (wpaautenticidade.aspx)

RUA RUA BARUERI,

BAIRRO: LOT. DOS PINTOS - IBIUNA/SP

 Ce... (wpcertidaonegativaiss.aspx)

CEP: 18152-506 QUADRA: 3 LOTE: 21

 C... (wpcertidaonegativaiptu.aspx)

[Voltar](#) [Gerar](#)

Vencimento

27/03/2026

 Cer... (wpcertidaovalorvenal.aspx)

Total

R\$ 884,93

 Cer... (wpcertidaonegativaip...)

Tipo	Exercicio	Parcela	Valor	Multa	Juros	Correcao	Expediente	Corrigido
Exercício	2026	1	94,77	0,00	0,00	0,00	3,56	98,33
Exercício	2026	2	94,77	0,00	0,00	0,00	3,56	98,33
Exercício	2026	3	94,77	0,00	0,00	0,00	3,56	98,33
Exercício	2026	4	94,77	0,00	0,00	0,00	3,56	98,33
Exercício	2026	5	94,77	0,00	0,00	0,00	3,56	98,33
Exercício	2026	6	94,77	0,00	0,00	0,00	3,56	98,33
Exercício	2026	7	94,77	0,00	0,00	0,00	3,56	98,33
Exercício	2026	8	94,77	0,00	0,00	0,00	3,56	98,33
Exercício	2026	9	94,73	0,00	0,00	0,00	3,56	98,29
			TOTAL					
			852,89	0,00	0,00	0,00	32,04	884,93



Prefeitura Municipal de Ibiúna

DEPARTAMENTO DE FINANÇAS

FICHA CADASTRAL - ANALÍTICA - BIC ATUAL

Registro Cadastral							
Nº DO CADASTRO	INSCRIÇÃO CADASTRAL	ZONA	BAIRRO		DATA CADASTRO	DATA ALTERAÇÃO	
11742	40.94973.52.03.2610.00.000	Zona 5	LOT. DOS PINTOS		01/01/2007	06/01/2026	
TRECHO	SETOR	QUADRA	CATEGORIA	SITUAÇÃO REGISTRO	HABITE-SE	DATA HABITE-SE	
Unico	SETOR 1	3				/ /	
Proprietário							
NOME							
BRUNA PERUGINE TEIXEIRA							
CPF/CNPJ	RG/IE	O.E.		TELEFONE RESIDENCIAL	TELEFONE COMERCIAL		
372.982.978-56	44799025						
Contribuinte(s)/Compromissário(s)							
NOME							
BRUNA PERUGINE TEIXEIRA							
TIPO		CPF/CNPJ	RG/IE	O.E.			
PROPRIETÁRIO		372.982.978-56	44799025				
Localização da Unidade Imobiliária							
LOGRADOURO	NÚMERO	CASA	LOTEAMENTO		QUADRA	LOTE	
RUA RUA BARUERI			LOT. DOS PINTOS		3	21	
COMPLEMENTO	EDIFÍCIO	ANDAR	APARTAMENTO	BLOCO	MATRÍCULA	INSCRIÇÃO ANTERIOR	
LOGRADOURO ESQUINA							
						CEP	18152-506
Endereço de Entrega do Proprietário							
ENDEREÇO							
RUA DIOGO RODRIGUES SALAMANCA 35							
BAIRRO				JARDIM GUARUJA			
CIDADE	CEP	ANDAR	APARTAMENTO	COMPLEMENTO			
SÃO PAULO SP	05831-050						
Outras Informações							
ISENÇÃO	ALÍQUOTA (%)	VALOR VENAL TOTAL		VALOR VENAL CONSTRUÇÃO	TOTAL ÁREA EDIFICADA		
Calculo IPTU/TAXAS	1,50	56.859,47		0,00	0,00		
Terreno							
TESTADA PRINCIPAL	TESTADA DOIS	TESTADA P/ TAXAS	ÁREA TERRENO	FRAÇÃO IDEAL	VALOR M ² TERRENO	VALOR VENAL TERRENO	
32.0000	0.0000	0.0000	3651,00	1,00	22,25	56.859,47	
Características do Terreno				Serviços e Equipamentos			
TOPOGRAFIA	DECLIVE - 0,70						
CATEGORIA PROPRIETARIO	PARTICULAR						
POSICIONAMENTO	MEIO QUADRA - 1,00						
PROFUNDIDADE	SEM PROFUNDIDADE - 1,0000						
GLEBA	SEM GLEBA - 1,0000						
Tributos							
IMPOSTOS				852,89			
TAXA DE EXPEDIENTE				32,04			
TOTAL				884,93			



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
 Av. Capitão Manoel de Oliveira, 51 – Centro – Ibiúna/SP
 FONE (15) 3248-9900 / (15) 3248-9943

CERTIDÃO VALOR VENAL

Nº 11830 / 2026

Certifico, para todos os efeitos, que em consulta ao Sistema de Cadastro Imobiliário desta municipalidade, verificou-se constar o VALOR VENAL total tributável para o Exercício 2026:

Imóvel: 11742
Inscrição: 40.94973.52.03.2610.00.000
Endereço: RUA RUA BARUERI
Loteamento: LOT. DOS PINTOS
Bairro: LOT. DOS PINTOS
Quadra: 3, Lote 21
Cidade: Ibiúna / SP - CEP: 18150-000
Proprietário: BRUNA PERUGINE TEIXEIRA
CNPJ/CPF 372.982.978-56

Área Terreno: 3651.0000
Valor Venal do Terreno 56.859,47
Área Construída: 0.0000
Valor Venal da Construção 0,00
Valor Venal Total 56.859,47 (Cinquenta e seis mil oitocentos e cinquenta e nove reais e quarenta e sete centavos)

Validade desta Certidão: 30 dias

IBIUNA, 27 de Março de 2026

A autenticidade desta Certidão poderá ser verificada no site da Prefeitura, no endereço.

<https://servicosonline.gcaspp.com/pmibiuna>

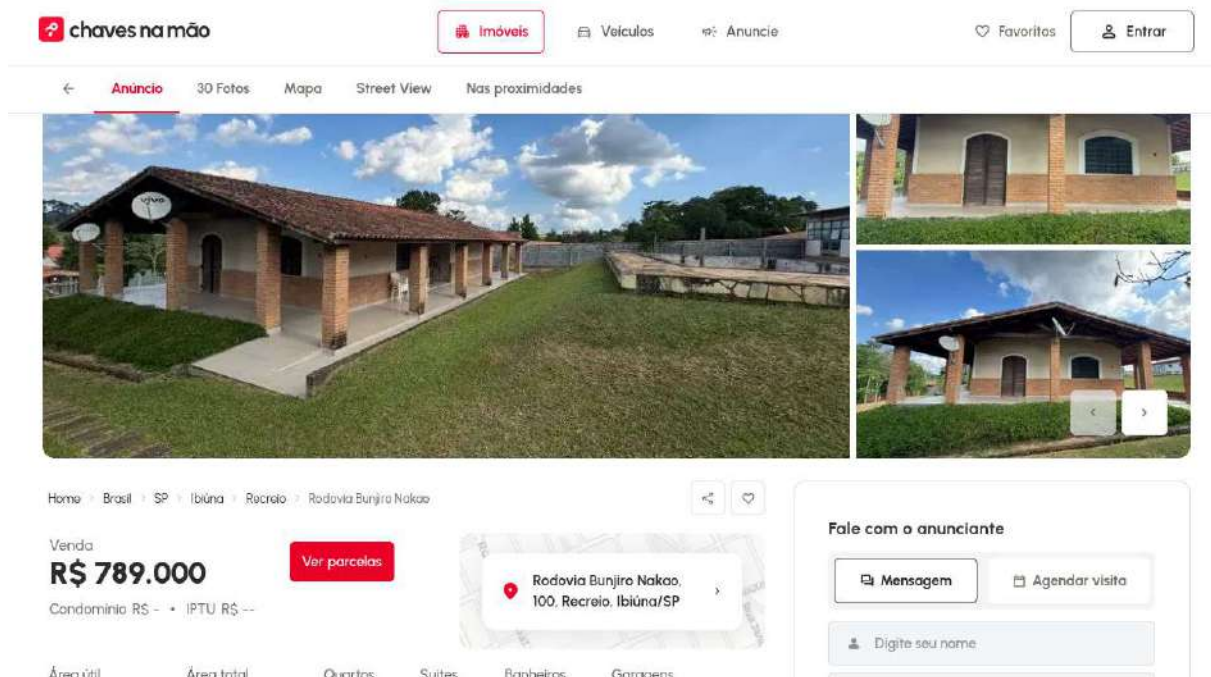
ICWXII-011830/2026

LÍVIA ROSSO SIQUEIRA
 SECRETÁRIA MUNICIPAL DA FAZENDA

EVIDÊNCIA DO E-NOT PROVAS

Documento emitido pelo 23º TABELIÃ DE NOTAS DA CAPITAL - SÃO PAULO/SP, em 6 de abril de 2026, no horário oficial de Brasília.

Esta captura foi realizada por Daniel Bizerra Da Costa (CPF: 216.870.258-60), no endereço <https://www.chavesna mão.com.br/imovel/chacara-a-venda-5-quartos-com-garagem-sp-ibiuna-recreio-2000m2-RS789000/id-35663028/>, na data 06/04/2026 11:18:02 -03:00, gerando o hash BfNiJj6scXTto8xeC63IP/aM2ZDakI3HJfCznElm6V/k=.

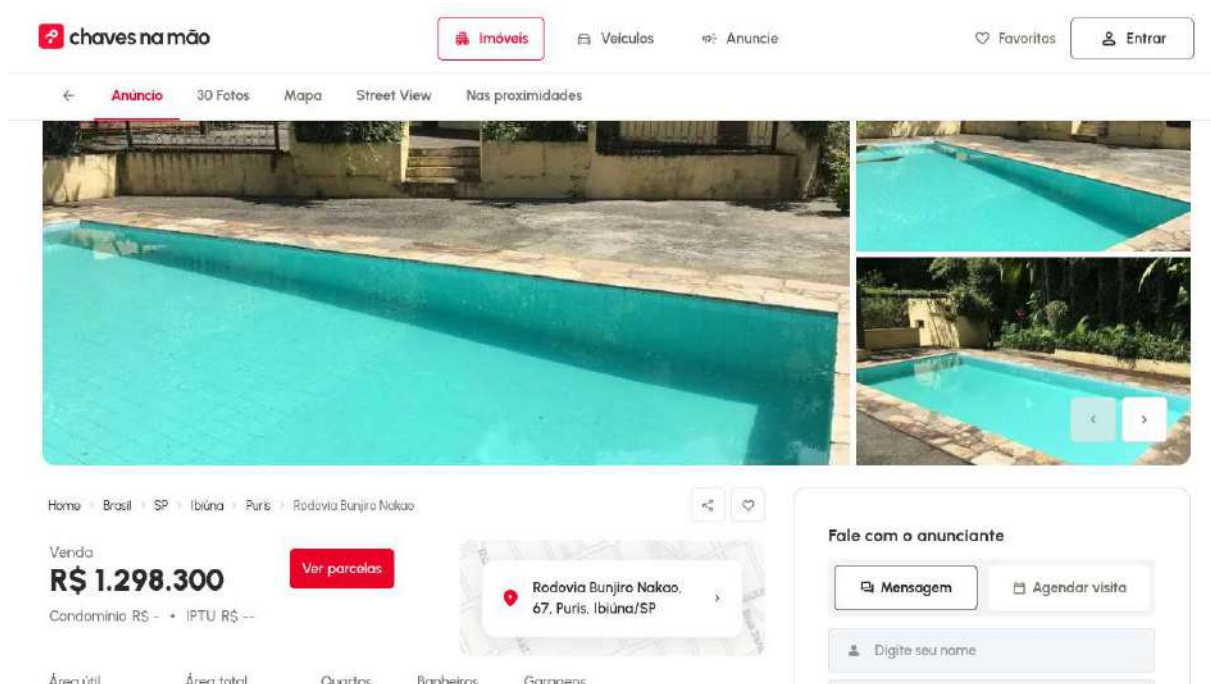


O presente documento digital foi gerado a partir da captura de tela de páginas da rede mundial de computadores (internet), coletadas no ambiente seguro do e-Not Provas, no link, data e hora descritos neste documento. Este documento é eletrônico e não possui validade jurídica. Para obter o documento original, o usuário deve acessar o link informado. Para obter o documento original, o usuário deve acessar o link informado.

EVIDÊNCIA DO E-NOT PROVAS

Documento emitido pelo 23º TABELIÃ DE NOTAS DA CAPITAL - SÃO PAULO/SP, em 6 de abril de 2026, no horário oficial de Brasília.

Esta captura foi realizada por Daniel Bizerra Da Costa (CPF: 216.870.258-60), no endereço <https://www.chavesna mão.com.br/imovel/chacara-a-venda-3-quartos-com-garagem-sp-ibiuna-puris-3600m2-RS1298300/id-35663072/>, na data 06/04/2026 11:18:15 -03:00, gerando o hash PRAqGDhrQATWWph2BbjC1GFn/iLPd+Z9yNwzGNMFNho=.

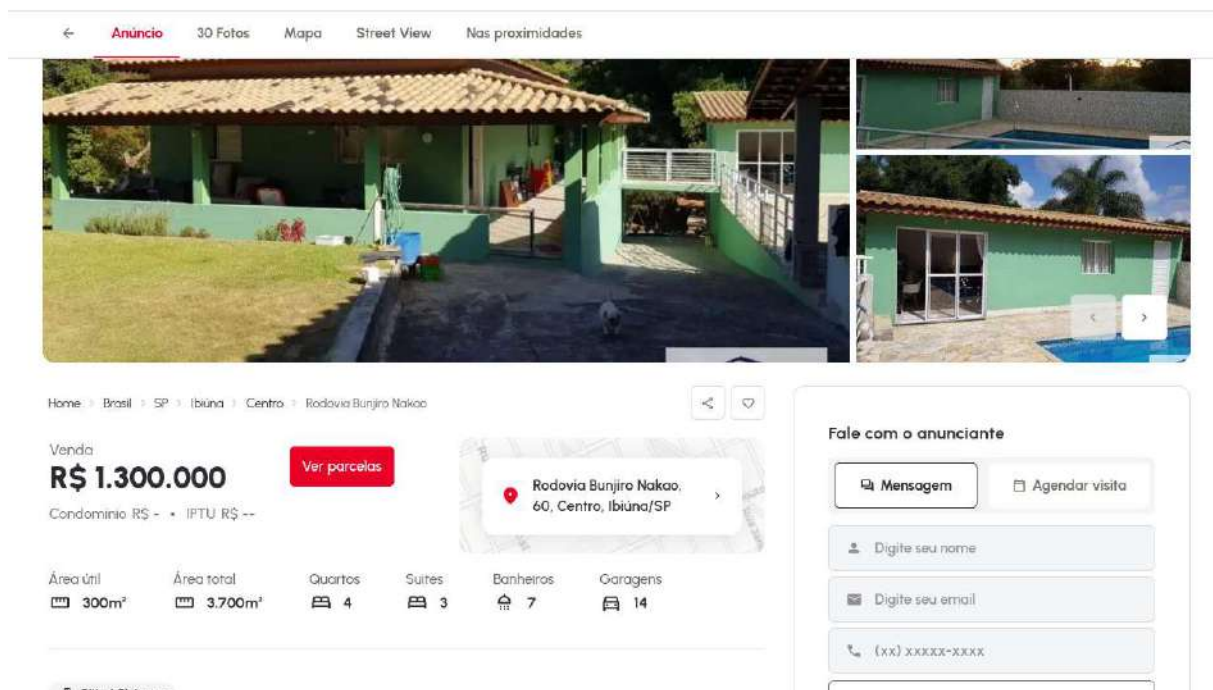


O presente documento digital foi gerado a partir da captura de tela de páginas da rede mundial de computadores (internet), coletadas no ambiente seguro do e-Not Provas, no link, data e hora descritos neste documento. Este documento é eletrônico e não possui validade jurídica. Para obter o documento original, consulte o link informado. Para obter o documento original, consulte o link informado. Para obter o documento original, consulte o link informado.

EVIDÊNCIA DO E-NOT PROVAS

Documento emitido pelo 23º TABELIÃ DE NOTAS DA CAPITAL - SÃO PAULO/SP, em 6 de abril de 2026, no horário oficial de Brasília.

Esta captura foi realizada por Daniel Bizerra Da Costa (CPF: 216.870.258-60), no endereço <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/chacara-a-venda-4-quartos-com-garagem-sp-ibiuna-centro-3700m2-RS1300000/id-10347011/>, na data 06/04/2026 11:18:25 -03:00, gerando o hash vYeG6cuMHKeKMEOhjJNK1xMH9/asGxXkeeWAM0FZlcc=.

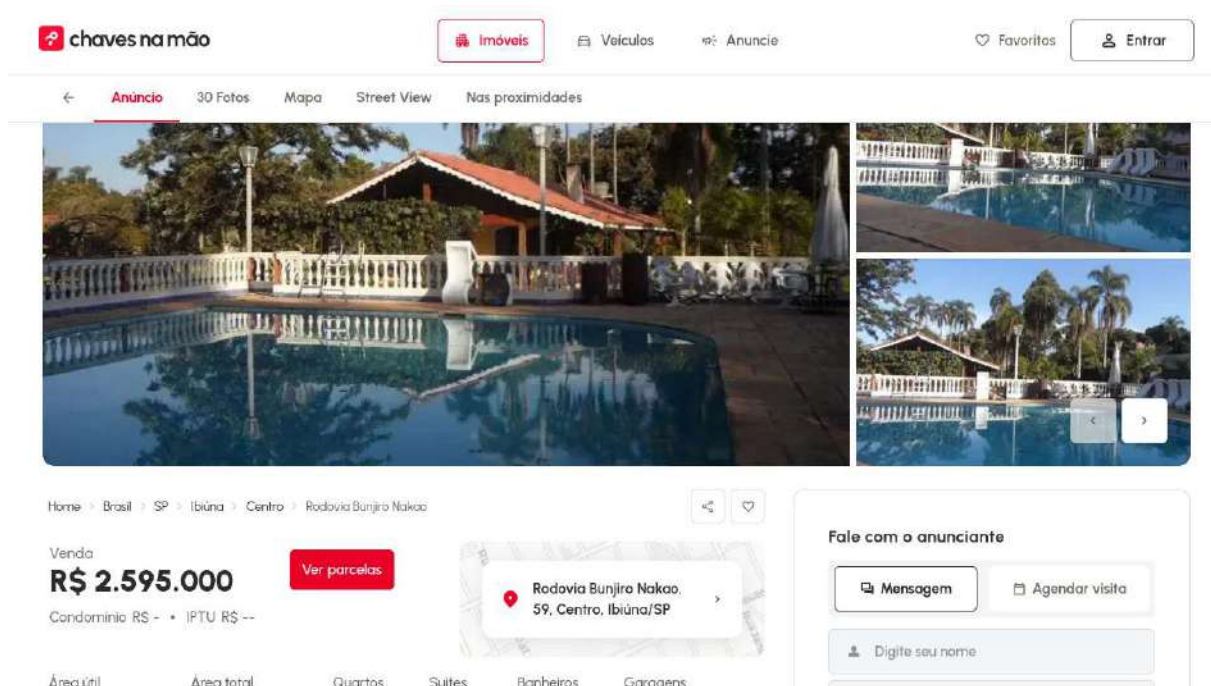


O presente documento digital foi gerado a partir da captura de tela de páginas da rede mundial de computadores (internet), coletadas no ambiente seguro do e-Not Provas, no link, data e hora descritos neste documento. Este documento é eletrônico e não possui validade jurídica. Para obter o documento original, o interessado deve acessar o endereço eletrônico informado. Para obter o documento original, o interessado deve acessar o endereço eletrônico informado. Para obter o documento original, o interessado deve acessar o endereço eletrônico informado.

EVIDÊNCIA DO E-NOT PROVAS

Documento emitido pelo 23º TABELIÃ DE NOTAS DA CAPITAL - SÃO PAULO/SP, em 6 de abril de 2026, no horário oficial de Brasília.

Esta captura foi realizada por Daniel Bizerra Da Costa (CPF: 216.870.258-60), no endereço <https://www.chavesna mão.com.br/imovel/chacara-a-venda-12-quartos-com-garagem-sp-ibiuna-centro-18000m2-RS2595000/id-35663090/>, na data 06/04/2026 11:18:52 -03:00, gerando o hash hVXESoBvDBG8HReO1k3Luebez4QLq9HfoxLcmCJtRS0=.



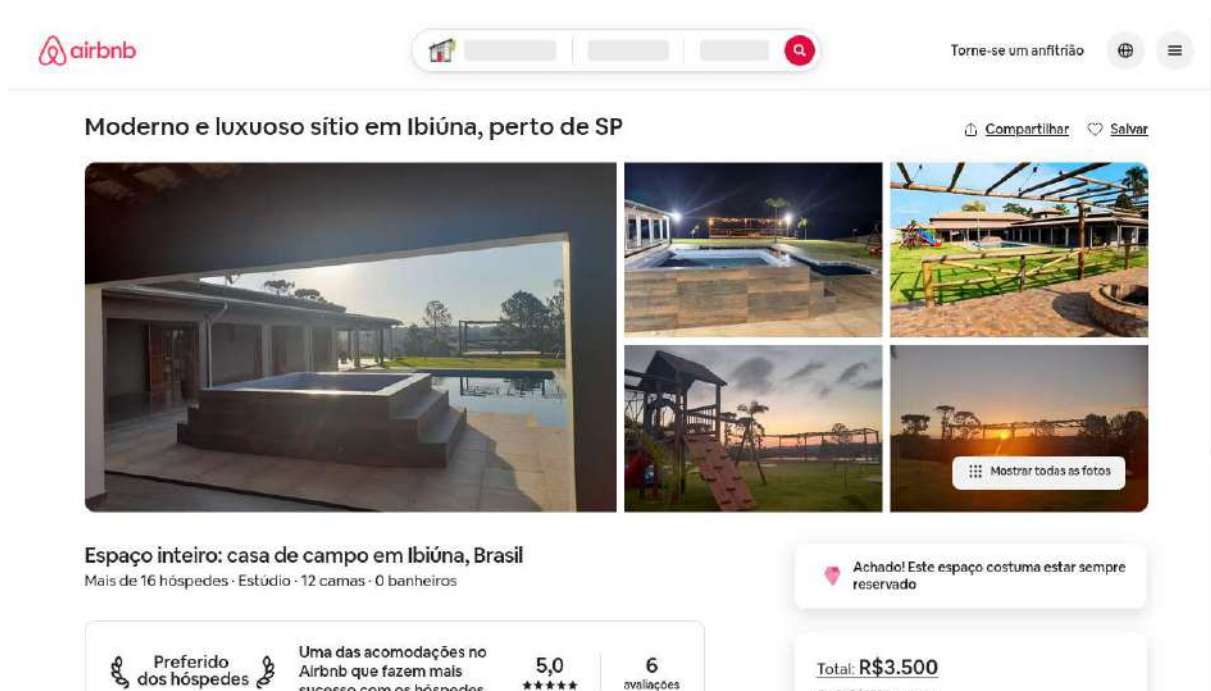
O presente documento digital foi gerado a partir da captura de tela de páginas da rede mundial de computadores (internet), coletadas no ambiente seguro do e-Not Provas, no link, data e hora descritos neste documento. Este documento é eletrônico e não possui validade jurídica. Para obter o documento original, o interessado deve acessar o link informado. Para obter o documento original, o interessado deve acessar o link informado. Para obter o documento original, o interessado deve acessar o link informado.

EVIDÊNCIA DO E-NOT PROVAS

Documento emitido pelo 23º TABELIÃ DE NOTAS DA CAPITAL - SÃO PAULO/SP, em 6 de abril de 2026, no horário oficial de Brasília.

Esta captura foi realizada por Daniel Bizerra Da Costa (CPF: 216.870.258-60), no endereço

https://www.airbnb.com.br/rooms/1577812532959486443?search_mode=regular_search&amenities[]=25&adults=1&check_in=2026-05-01&photo_id=2446172921&source_impression_id=p3_1775153742_P3mwQwiDakrCphf2&previous_page_section_name=1000&federated_search_id=e8b30fa2-3b79-42cf-bfa8-975d77a874af&guests=1&check_out=2026-05-03, na data 06/04/2026 11:05:22 -03:00, gerando o hash pNi0Ry9TmxTvBx5rYDZG5zd6+fvVL0km3pucDMjKICA=.



O presente documento digital foi gerado a partir da captura de tela de páginas da rede mundial de computadores (internet), coletadas no ambiente seguro do e-Not Provas, no link, data e hora descritos neste documento. Este documento é eletrônico e não possui validade jurídica. Para obter o documento original, o usuário deve acessar o link informado. Para obter o documento original, o usuário deve acessar o link informado.

EVIDÊNCIA DO E-NOT PROVAS

Documento emitido pelo 23º TABELIÃ DE NOTAS DA CAPITAL - SÃO PAULO/SP, em 6 de abril de 2026, no horário oficial de Brasília.

Esta captura foi realizada por Daniel Bizerra Da Costa (CPF: 216.870.258-60), no endereço

https://www.airbnb.com.br/rooms/1577812532959486443?search_mode=regular_search&amenities[]=25&adults=1&check_in=2026-05-01&photo_id=2446172921&source_impression_id=p3_1775153742_P3mwQwiDakrCphf2&previous_page_section_name=1000&federated_search_id=e8b30fa2-3b79-42cf-bfa8-975d77a874af&guests=1&check_out=2026-05-03, na data 06/04/2026 11:05:37 -03:00, gerando o hash ICA2zaq9/dKs3+LKal12uUkiuJ2jSKwzYaqnL13UBMs=.

Espaço inteiro: casa de campo em Ibiúna, Brasil
Mais de 16 hóspedes · Estúdio · 12 camas · 0 banheiros

Preferido dos hóspedes

Uma das acomodações no Airbnb que fazem mais sucesso com os hóspedes

5,0 ★★★★★

6 avaliações

Achado! Este espaço costuma estar sempre reservado

Anfitriã(o): Rogerio
hospeda há 3 meses

- Aproveite para dar um mergulho**
Este é um dos poucos lugares na região com piscina.
- Experiência de check-in excepcional**
Hóspedes recentes deram 5 estrelas para o processo de check-in.
- Comunicação excepcional com o anfitrião**
Hóspedes recentes deram 5 estrelas para Rogerio pela comunicação.

Venha desfrutar de um lindo por do sol no pergolado, em um sítio espetacular localizado em Ibiúna. Aqui reúne modernidade, conforto, lazer e tranquilidade! Venha curtir com sua família e amigos!

Até 16 hóspedes, 6 quartos, 6 banheiros

Total: R\$3.500
Ou 6x R\$583 sem juros

CHECK-IN 01/05/2026	CHECKOUT 03/05/2026
HÓSPEDES 1 hóspede	

Cancelamento gratuito antes de 17 de abril

Reservar

Você ainda não será cobrado

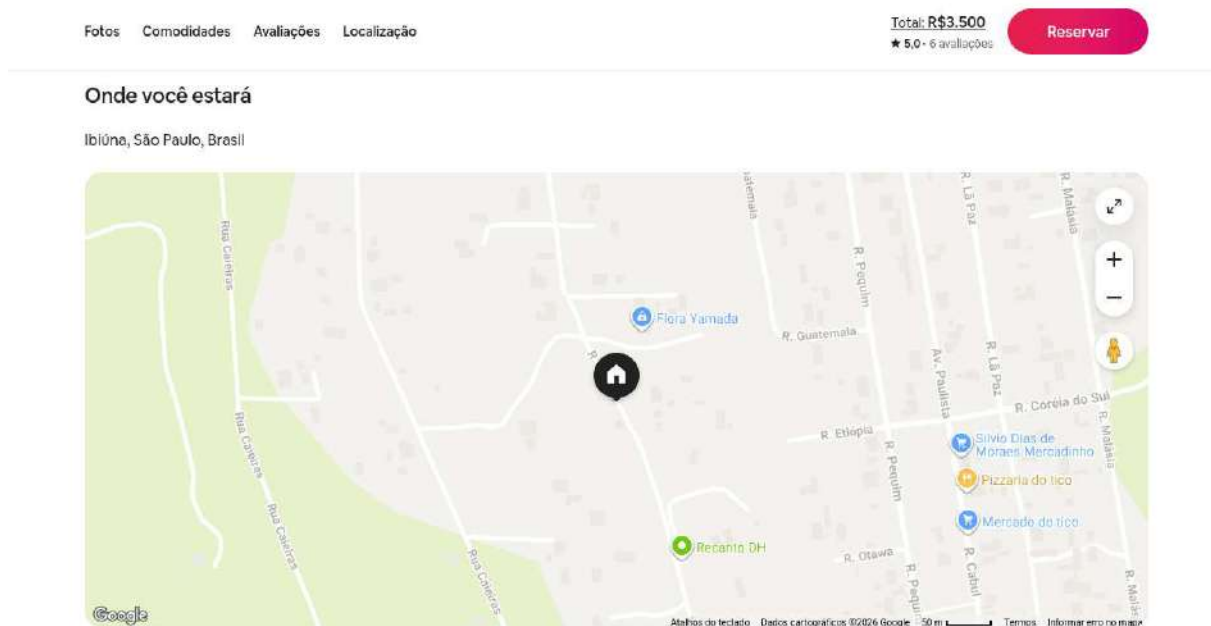
O presente documento digital foi gerado a partir da captura de tela de páginas da rede mundial de computadores (internet), coletadas no ambiente seguro do e-Not Provas, no link, data e hora descritos neste documento. Este documento é eletrônico e não possui validade jurídica. Para obter o documento original, consulte o link informado. Para obter o documento original, consulte o link informado.

EVIDÊNCIA DO E-NOT PROVAS

Documento emitido pelo 23º TABELIÃ DE NOTAS DA CAPITAL - SÃO PAULO/SP, em 6 de abril de 2026, no horário oficial de Brasília.

Esta captura foi realizada por Daniel Bizerra Da Costa (CPF: 216.870.258-60), no endereço

[https://www.airbnb.com.br/rooms/1577812532959486443?search_mode=regular_search&amenities\[\]=25&adults=1&check_in=2026-05-01&photo_id=2446172921&source_impression_id=p3_1775153742_P3mwQwiDakrCphf2&previous_page_section_name=1000&federated_search_id=e8b30fa2-3b79-42cf-bfa8-975d77a874af&guests=1&check_out=2026-05-03](https://www.airbnb.com.br/rooms/1577812532959486443?search_mode=regular_search&amenities[]=25&adults=1&check_in=2026-05-01&photo_id=2446172921&source_impression_id=p3_1775153742_P3mwQwiDakrCphf2&previous_page_section_name=1000&federated_search_id=e8b30fa2-3b79-42cf-bfa8-975d77a874af&guests=1&check_out=2026-05-03), na data 06/04/2026 11:07:14 -03:00, gerando o hash OyBRmOGPGqIFCH6PceSw3Nk2F2FJG+fFFbCRnQbEKYM=.



O presente documento digital foi gerado a partir da captura de tela de páginas da rede mundial de computadores (internet), coletadas no ambiente seguro do e-Not Provas, no link, data e hora descritos neste documento. Este documento é eletrônico e não possui validade jurídica. Para obter o documento original, o usuário deve acessar o link informado no link informado. Para obter o documento original, o usuário deve acessar o link informado no link informado.

EVIDÊNCIA DO E-NOT PROVAS

Documento emitido pelo 23º TABELIÃ DE NOTAS DA CAPITAL - SÃO PAULO/SP, em 6 de abril de 2026, no horário oficial de Brasília.

Esta captura foi realizada por Daniel Bizerra Da Costa (CPF: 216.870.258-60), no endereço

https://www.airbnb.com.br/rooms/1577812532959486443?search_mode=regular_search&amenities[]=25&adults=1&check_in=2026-05-01&photo_id=2446172921&source_impression_id=p3_1775153742_P3mwQwiDakrCphf2&previous_page_section_name=1000&federated_search_id=e8b30fa2-3b79-42cf-bfa8-975d77a874af&guests=1&check_out=2026-05-03, na data 06/04/2026 11:07:24 -03:00, gerando o hash BJLkSBnweDfe8IFNHwlvZ7CBMn05ihPic7GC5LSyRs=.

The screenshot shows the Airbnb listing interface for a room in São Paulo, Brazil. At the top, there are tabs for 'Fotos', 'Comodidades', 'Avaliações', and 'Localização'. The total price is listed as R\$3.500 with a 5.0-star rating from 6 reviews. A prominent red 'Reservar' button is visible. The 'Conheça seu anfitrião' section features a profile for Rogerio, an 'Anfitrião' with a 5.0-star rating from 6 reviews and 3 months of hosting experience. His bio includes 'Meu trabalho: Administração' and 'Moro em: São Paulo, Brasil'. To the right, 'Informações do anfitrião' shows a 100% response rate and a button to 'Enviar mensagem ao anfitrião'. A security notice at the bottom states: 'Para ajudar a se proteger, sempre use o Airbnb para fazer pagamentos e se comunicar com os anfitriões.'

O que você deve saber

-
-
-

O presente documento digital foi gerado a partir da captura de tela de páginas da rede mundial de computadores (internet), coletadas no ambiente seguro do e-Not Provas, no link, data e hora descritos neste documento. Este documento é cópia fiel do original. Qualquer alteração nele poderá ser considerada crime de falsificação de documento público. Para garantir a autenticidade e a integridade do documento, o sistema gerou um código de verificação único. Para mais informações, consulte o manual de uso do sistema.

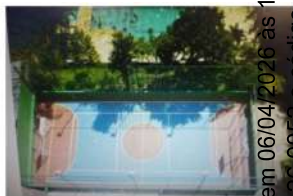
FOTOS, DOCUMENTOS E PESQUISAS

“Apartamento em São Paulo”

⁽¹¹⁾ **3213-4148** | contato@agsleiloes.com.br

Rua José Debieux, 35 • 15º Andar • conj. 158 • Santana • São Paulo/SP • CEP.: 02038-030

Fotos do Condomínio - Área Comum



matrícula

276.279

ficha

01

São Paulo, 02 de outubro de 1996.

IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º A-82 localizado no 8.º andar do BLOCO 1 EDIFÍCIO AZALÉIA, integrante do "CONDOMÍNIO HORTO DO YPÊ", situado à Rua Pedrina Maria da Silva Valente, sem numeração oficial e Rua "J", no loteamento denominado Horto do Ypê, 2.º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa de 71,600m²., a área real comum da garagem de 17,490m² referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada a nível do térreo, para a guarda de 01 veículo de passeio ou utilitário, com utilização de manobrista, e a área real de uso comum de 28,836m²., perfazendo a área real total de 117,926m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,4098% no terreno e demais coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro n.º 13 feito na matrícula n.º 261.199. **CONTRIBUINTE:** 183.111.0004-6/0005-4/0006-2/0007-0/0008-9, em área maior.

PROPRIETÁRIAS:- CONTRACTHOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CGC/MF sob n.º 71.776.892/0001-65, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.276 - 5.º andar, nesta Capital; e CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A., inscrita no CGC/MF sob n.º 56.303.415/0001-99, com sede na Rua Estados Unidos, n.º 491/521, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro n.º 5 feito em 15 de maio de 1995 na Matrícula n.º 261.199, deste Serviço Registral.



VICENTE DE AQUINO CALERO
Oficial Substituto

Av.1/276.279:- a) Conforme o registro n.º 7 feito em 14 de junho de 1995 na matrícula n.º 261.199, verifica-se que por instrumento particular de 29 de maio de 1995, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO ao BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A FINASA, inscrito no CGC.F sob n.º 61.065.421/0001-95, com sede na Avenida Paulista, n.º 1.450, nesta Capital, para garantia da dívida de R\$.1.760.000,00, pagáveis em

- continua no verso -

matricula

276.279

ficha

v. 01.

18/11/96, ou através de 60 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 14,0579% ao ano e efetiva de 15,0000% ao ano, vencendo-se a primeira em 18/11/96, sendo as prestações e o saldo devedor, reajustados na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%; **figurando como intervenientes fiadores, MÁRIO WALLACE SIMONSEN NETO**, RG n.º 7.899.909-SSP/SP e CPF/MF n.º 130.342.128-36, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente e domiciliado na Rua Fernandes' de Abreu, n.º 275, nesta Capital; **FRANCISCO WILLIAM MUNHOZ**, RG 2.767.679-SSP/SP e CPF/MF n.º 006.903.368-87, brasileiro, divorciado, advogado, residente domiciliado na Rua Professor Arthur Ramos, n.º 515 - 11º andar, nesta Capital; **PAULO GILBERTO BOGHOSIAN**, RG 2.478.597-SSP/SP e CPF/MF n.º 010.931.348-87, engenheiro, e sua mulher **MARLENE JANETE APOVIAN BOGHOSIAN**, RG 2.994.901-SSP/SP e CPF/MF n.º 065.967.058-54, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio de Andrade Rebello, n.º 881, nesta Capital; **RUBENS BOGHOSIAN**, RG 3.265.257-SSP/SP, engenheiro, e sua mulher **ALZIRA MARIA DE ALMEIDA RAMOS BOGHOSIAN**, RG 9.189.924-SSP/SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob n.º 024.818.638-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Alberto Americano, n.º 130, nesta Capital; e **HELOÍSA SAMPAIO MOREIRA DE ABREU PEREIRA**, RG 2.757.029-SP e CPF/MF n.º 754.636.608-91, brasileira, divorciada, empresária, residente na Rua Professor Arthur Ramos, n.º 515 - aptº 11, nesta Capital; e como construtora a **CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A.**; e b) conforme a averbação n.º 10 feita em 30 de maio de 1996 na matrícula n.º 261.199, verifica-se que por instrumento particular de 16 de maio de 1996, com força de escritura pública, as partes contratantes **aditaram** o instrumento mencionado na letra "a", para ficar constando que o credor concedeu às devedoras uma **suplementação** de recursos do montante do crédito, que atualmente é de R\$.1.716.108,48, em R\$.600.000,00, valor esse que será liberado em duas parcelas de R\$.300.000,00 cada, em 18/05/96 e em 18/06/96, sem qualquer reajuste, sendo que o referido valor será reajustado mediante a utilização de índices idênticos àqueles considerados para remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança livre para pessoas físicas, desde a data de sua liberação até a data do seu efetivo

- continua na ficha 2 -

matrícula

276.279

ficha

02

Continuação

pagamento, à taxa nominal de juros de 12,2842% ao ano, e com vencimento para 18/07/96, na forma do título, ficando ratificadas todas as demais cláusulas do referido contrato.

Data da matrícula:

VINENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.2/276.279:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da Matrícula:

VINENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.3/276.279:- Por instrumento particular de 18 de julho de 1996, com força de escritura pública, BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A FINASA, na qualidade de credor, CONTRACTHOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. e CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A, na qualidade de devedoras, MÁRIO WALLACE SIMONSEN NETO, FRANCISCO WILLIAM MUNHOZ, PAULO GILBERTO BOGHOSIAN, MARLENE JANETE APOVIAN BOGHOSIAN, RUBENS BOGHOSIAN, ALZIRA MARIA DE ALMEIDA RAMOS BOGHOSIAN, HELOÍSA SAMPAIO MOREIRA DE ABREU PEREIRA, na qualidade de fiadores, principais pagadores ou devedores solidários, e CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A, na qualidade de interveniente construtora, todos já qualificados, aditaram o instrumento particular de 29 de maio de 1995, com força de escritura pública, registrado sob nº 7 na matrícula nº 261.199, para ficar constando que o vencimento da suplementação de recursos foi prorrogado por mais trinta dias, passando a ter seu vencimento em 18 de agosto de 1996, ficando ratificadas todas as demais condições estipuladas no contrato original, bem como em seu aditamento.

Data:- 08 de novembro de 1996.

VINENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- continua no verso -

CNM: 111179.2.0276279-98
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL BIZERRA DA COSTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 17:29, sob o número WSJF26760035007. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000084-34.2026.8.26.0052 e código IZJUIU4.

matrícula

276.279

ficha

02

verso

Av.4/276.279:- Por instrumento particular de 18 de agosto de 1996, com força de escritura pública, BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A FINASA, na qualidade de credor, CONTRACTHOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. e CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A, na qualidade de devedoras, MÁRIO WALLACE SIMONSEN NETO, FRANCISCO WILLIAM MUNHOZ, PAULO GILBERTO BOGHOSIAN, MARLENE JANETE APOVIAN BOGHOSIAN, RUBENS BOGHOSIAN, ALZIRA MARIA DE ALMEIDA RAMOS BOGHOSIAN, HELOÍSA SAMPAIO MOREIRA DE ABREU PEREIRA, na qualidade de fiadores, principais pagadores ou devedores solidários, e CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A, na qualidade de interveniente construtora, todos já qualificados, aditaram o instrumento particular de 29 de maio de 1995, com força de escritura pública, registrado sob n° 7 na matrícula n° 261.199, para ficar constando que o vencimento da suplementação de recursos, cujo valor importa nesta data em R\$ 608.423,78, foi prorrogado por mais trinta dias, passando a ter seu vencimento em 18 de setembro de 1996, sendo o montante da dívida atualmente de R\$ 2.549.188,03, que corresponde ao valor do saldo devedor do contrato original, mais o valor da suplementação de recursos, ficando ratificadas todas as demais condições estipuladas no contrato original, bem como em seus aditamentos.

Data:- 08 de novembro de 1996.



VICENTE DE AQUINO CALERO
Oficial Substituto

Av.5/276.279:- Por instrumento particular de 18 de setembro de 1996, com força de escritura pública, BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A FINASA, na qualidade de credor, CONTRACTHOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. e CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A, na qualidade de devedoras, MÁRIO WALLACE SIMONSEN NETO, FRANCISCO WILLIAM MUNHOZ, PAULO GILBERTO BOGHOSIAN, MARLENE JANETE APOVIAN BOGHOSIAN, RUBENS BOGHOSIAN, ALZIRA MARIA DE ALMEIDA RAMOS BOGHOSIAN, HELOÍSA SAMPAIO MOREIRA DE ABREU PEREIRA, na qualidade de fiadores,

-continua na ficha 03-

matrícula

276.279

ficha

03

Continuação

principais pagadores ou devedores solidários, e **CONSTRUPORA BOGHOSIAN S/A**, na qualidade de interveniente construtora, todos já qualificados, aditaram o instrumento particular de 29 de maio de 1995, com força de escritura pública, registrado sob nº 7 na matrícula nº 261.199, para ficar constando que o vencimento da suplementação de recursos, cujo valor importa nesta data em R\$ 640.184,80, foi prorrogado por mais sessenta dias, passando a ter seu vencimento em 18 de novembro de 1996, sendo o montante da dívida atualmente de R\$ 2.594.324,80, que corresponde ao valor do saldo devedor do contrato original, mais o valor da suplementação de recursos, ficando ratificadas todas as demais condições estipuladas no contrato original, bem como em seus aditamentos.

Data: - 08 de novembro de 1996.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.6/276.279:- Por instrumento particular de 18 de novembro de 1996, com força de escritura pública, **BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A FINASA**, na qualidade de credor, **CONTRACTHOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.** e **CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A**, na qualidade de devedoras, **MÁRIO WALLACE SIMONSEN NETO, FRANCISCO WILLIAM MUNHOZ, PAULO GILBERTO BOGHOSIAN, MARLENE JANETE APOVIAN BOGHOSIAN, RUBENS BOGHOSIAN, ALZIRA MARIA DE ALMEIDA RAMOS BOGHOSIAN, HELOÍSA SAMPAIO MOREIRA DE ABREU PEREIRA**, na qualidade de fiadores, principais pagadores ou devedores solidários, e **CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A**, na qualidade de interveniente construtora, todos já qualificados, aditaram o instrumento particular de 29 de maio de 1995, com força de escritura pública, registrado sob nº 7 na matrícula nº 261.199, para ficar constando que o vencimento da suplementação de recursos, cujo valor importa nesta data em R\$ 660.984,50, foi prorrogado por mais sessenta dias, passando a ter seu vencimento em 18 de janeiro de 1997, sendo o montante da dívida atualmente de R\$ 2.616.140,73, que corresponde ao valor do saldo devedor do contrato original, mais o valor da suplementação de recursos, ficando ratificadas todas as demais condições estipuladas no contrato original, bem como em seu aditamento.

Data: - 09 de janeiro de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- continua no verso -

matrícula

276.279


ficha

03

Verso

Av.7/276.279-Por instrumento particular de 20 de janeiro de 1997, com força de escritura pública, **BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A FINASA**, na qualidade de credor, **CONTRACTHOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, e **CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A**, na qualidade de devedoras, **MARIO WALLIASE SIMONSEN NETO**, **FRANCISCO WILLIAM MUNHOZ**, **PAULO GILBERTO BOGHOSIAN**, **MARLENE JANETE APOVIAN BOGHOSIAN**, **RUBENS BOGHOSIAN**, **ALZIRA MARIA DE ALMEIDA RAMOS BOGHOSIAN**, **HELOÍSA SAMPAIO MOREIRA DE ABREU PEREIRA**, na qualidade de fiadores, principais pagadores ou devedores solidários, e **CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A**, na qualidade de interveniente construtora, todos já qualificados, aditaram o instrumento particular de 29 de maio de 1995, com força de escritura pública, registrado sob o n° 7 na matrícula n°261.199, para ficar constando que o vencimento da suplementação de recursos, cujo valor importa nesta data em R\$ 685.844,75, foi prorrogado por mais sessenta dias, passando a ter seu vencimento em 18 de março de 1997, sendo o montante da dívida atualmente de R\$ 2.343.777,33, que corresponde ao valor do saldo devedor do contrato original, mais o valor da suplementação de recursos, ficando ratificadas todas as demais condições estipuladas no contrato original, bem como em seu aditamento.

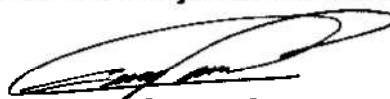
Data:- 27 de fevereiro de 1997.



VIGENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.8/M.276.279: - Por requerimento de 11 de março de 1.997, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 30 de novembro de 1.996, registrada sob o n° 228.904/96-1 na **JUCESP**, procede-se a presente para constar que a **CONSTRUTORA BOGHOSIAN S.A.**, foi transformada em Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada, sob a denominação de **CONSTRUTORA BOGHOSIAN LTDA.**

Data: - 24 de abril de 1997.



JOSÉ PINHO
Escrevente Autorizado

- continua na ficha 04 -

matrícula
276.279

ficha
04

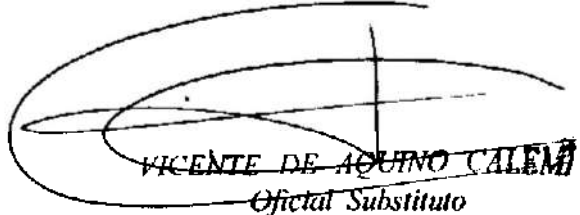
Continuação

Av.9/276.279 :- Por instrumento particular de 18 de março de 1997, com força de escritura pública, **BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A FINASA**, na qualidade de credor, **CONTRACTHOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.** e **CONSTRUTORA BOGHOSIAN LTDA.**, na qualidade de devedoras, **MÁRIO WALLACE SIMONSEN NETO, FRANCISCO WILLIAM MUNHOZ, PAULO GILBERTO BOGHOSIAN, MARLENE JANETE AROVIAN BOGHOSIAN, RUBENS BOGHOSIAN, ALZIRA MARIA DE ALMEIDA RAMOS BOGHOSIAN, HELOÍSA SAMPAIO MOREIRA DE ABREU PEREIRA**, na qualidade de fiadores, principais pagadores ou devedores solidários, e **CONSTRUTORA BOGHOSIAN LTDA.**, na qualidade de interveniente construtora, todos já qualificados, aditaram o instrumento particular de 29 de maio de 1995, com força de escritura pública, registrado sob o nº 7 na matrícula nº 261.199, para constar que o vencimento da suplementação de recursos, cujo valor importa nesta data em R\$ 696.044,45, foi prorrogado por mais noventa dias, passando a ter o seu vencimento em 18 de junho de 1997, sendo o montante da dívida atualmente de R\$ 2.336.551,23, que corresponde ao valor do saldo devedor do contrato original, mais o valor da suplementação de recursos, ficando ratificadas todas as demais condições estipuladas no contrato original, bem como em seus aditamentos.
Data:- 20 de junho de 1997.



JOSÉ PINHO
Escrevente Autorizado

Av.10/276.279:- Por instrumento particular de 01 de setembro de 2000, com força de escritura pública, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 29 de abril de 1998, registrada sob nº 109.853/98-2 em 21 de julho de 1998 na JUCESP, procede-se a presente para constar que o **BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A FINASA**, teve sua denominação alterada para **BANCO MERCANTIL FINASA S/A SÃO PAULO**.
Data:- 25 de setembro de 2000.



VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

- Continua no verso -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL BIZERRA DA COSTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 17:29, sob o número WUR267900025007. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000084-34.2026.8.26.0052 e código ZJUIU4.

matrícula
276.279ficha
04

verso

Av.11/276.279:- Por instrumento particular de 01 de setembro de 2000, com força de escritura pública, e de conformidade com a Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 07/06/2000, devidamente registrada sob nº 130.083/00-8 em 12/07/2000 na JUCESP, procede-se a presente para constar que o **BANCO MERCANTIL FINASA S/A SÃO PAULO**, teve sua denominação alterada para **BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A**.

Data:- 25 de setembro de 2000.

~~VICENTE DE AQUINO CALEMI~~
~~Oficial Substituto~~

Av.12/276.279:- Por instrumento particular de 01 de setembro de 2000, com força de escritura pública, procede-se o **CANCELAMENTO** do registro de hipoteca mencionado na Av.1, e das Avs. 3, 4, 5, 6, 7 e 9 de aditamentos, por autorização do credor, **BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A**.

Data:- 25 de setembro de 2000.

~~VICENTE DE AQUINO CALEMI~~
~~Oficial Substituto~~

Av.13/276.279:- Por instrumento particular de 01 de setembro de 2000, com força de escritura pública, e de conformidade com o recibo de impostos expedido para o exercício de 2000 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel atualmente é lançado pelo **CONTRIBUINTE nº 183.111.0042-9**.

Data:- 25 de setembro de 2000.

~~VICENTE DE AQUINO CALEMI~~
~~Oficial Substituto~~

Av.14/276.279:- Por instrumento particular de 01 de setembro de 2000, com força de escritura pública, e de conformidade com a Alteração de Contrato Social de 10 de abril de 2000, devidamente registrado sob nº 67651/00-8 em 14/04/00 na JUCESP, procede-se a presente para constar que a **CONSTRUTORA BOGHOSIAN LTDA**, teve sua denominação social alterada para **COLUMBUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**.

Data:- 25 de setembro de 2000.

~~VICENTE DE AQUINO CALEMI~~
~~Oficial Substituto~~

- Continua na ficha 05 -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL BIZERRA DA COSTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 17:29, sob o número WUR26790035007. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000084-34.2026.8.26.0052 e código ZJUIU4.

matrícula

276.279

ficha

05

Continuação

R.15/276.279:- Por instrumento particular de 01 de setembro de 2000, com força de escritura pública, **CONTRACTHOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e COLUMBUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificadas, **VENDERAM o imóvel a ADEMIR DE SOUZA**, RG nº 22.132.551-7-SSP/SP e CPF nº 113.042.108-20, bancário, e sua mulher **LUCIMARA DO CARMO DE SOUZA**, RG nº 24.445.180-1-SSP/SP e CPF nº 145.107.528-65, comerciária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pedrina Maria da Silva Valente, 44, aptº A-82, bloco 1, pelo preço de R\$ 64.220,00. Conforme declaração apresentada, o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora Columbus Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Data:- 25 de setembro de 2000.

VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

R.16/276.279:- Por instrumento particular de 01 de setembro de 2000, com força de escritura pública, **ADEMIR DE SOUZA** e sua mulher **LUCIMARA DO CARMO DE SOUZA**, já qualificados, **HIPOTECARAM o imóvel ao BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, 1450, inscrito no CNPJ sob nº 61.065.421/0001-95, para garantia da dívida de R\$ 22.250,00, pagáveis por meio de 72 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 01/10/00, com juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,000% ao ano, e mensal de 0,94888%, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor da garantia: R\$ 74.500,00.

Data:- 25 de setembro de 2000.

VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

Av.17/276.279:- Pelo instrumento particular de 06 de outubro de 2000, procede-se o **CANCELAMENTO** do R.16 de hipoteca, por autorização do credor **BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A**.

Data:- 04 de dezembro de 2000.

VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

Continua no verso

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

matrícula

276.279

ficha

05

verso

Av.18/276.279:- **NÚMERO DO PRÉDIO** (Prenotação nº 1.131.291 - 30/10/2015)

Pelo instrumento particular de 14 de julho de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 44 da Rua Pedrina Maria da Silva Valente**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 03/11/2015, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 04 de novembro de 2015.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832*

Hash: B44D7AE789E5F1C3B89C03B9DF5BF812

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.19/276.279: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.131.291 - 30/10/2015)

Pelo instrumento particular de 14 de julho de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ADEMIR DE SOUZA** e sua mulher **LUCIMARA DO CARMO DE SOUZA**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Albert Bartholome, 434, Apto 54, Jardim das Vertentes, já qualificados, **venderam** o imóvel a **CLEBER HENRIQUE FERNANDES**, RG nº 231837720-SSP/SP, CPF/MF nº 135.406.528-09, brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado em Taboão da Serra, neste Estado, na Rua Maria Abadia Santos, 107, B2, apto 176, Jardim Maria R, pelo preço de R\$330.000,00, sendo R\$18.683,39 referentes à utilização do FGTS.

Data: 04 de novembro de 2015.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832*

Hash: B44D7AE789E5F1C3B89C03B9DF5BF812

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.20/276.279: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.131.291 - 30/10/2015)

Pelo instrumento particular de 14 de julho de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CLEBER HENRIQUE FERNANDES**, divorciado, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$230.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo-se a primeira em 14/08/2015, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$330.000,00.

Data: 04 de novembro de 2015.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832*

Hash: B44D7AE789E5F1C3B89C03B9DF5BF812

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 06

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0276279-98 fls. 242

Matricula

276.279

Ficha

06

Av.21/276.279: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.485.159 - 18/09/2023)

Pelo requerimento de 25 de janeiro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 08 de dezembro de 2023, que informa sobre a intimação do fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituído com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$354.292,24, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando ao devedor, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 16/02/2024

Selo digital: 11117933100000177981924Q

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CELSO AP. LEITE BARROSO

Hash: 1485159-78ABDFDE-31A2-4B4A-9E5C-2B4258298830

Av.22/276.279: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.543.206 - 27/08/2024)

Pelo requerimento de 29 de agosto de 2024, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, com recíproca quitação, ficando a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, investida da livre disponibilidade, na forma do §4º do artigo 26-A da Lei Federal 9.514/97, e, por consequência, exonerado da obrigação de que trata o §4º do artigo 27 do referido diploma legal, conforme prova nos autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Fernando Gonçalves Costa, matriculado sob o nº 10, na JUCIS, relativos aos leilões realizados em 06/08/2024 e 15/08/2024. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilão, conforme prova a publicação do Diário Oficial da União, que circulou no dia 16 de maio de 2024, bem como foi demonstrado o envio da notificação ao devedor fiduciante para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

Data: 06/09/2024

Selo digital: 111179331000000201371724J

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL

Hash: 1543206-94E21822-E4E8-4BAD-8B7B-127377B18E1F

Continua no verso

R.23/276.279: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.555.343 - 22/10/2024) Pela escritura lavrada em 18 de outubro de 2024, pelo 23º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 5148, páginas 105/110, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, vendeu o imóvel a BRUNA PERUGINE TEIXEIRA, RG nº 44.799.025-55/PSP, CPF/MP nº 372.982.978-56, brasileira, divorciada, consultora financeira, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Diego Rodrigues Salamancas, número 35, Chácara Santana, pelo preço de R\$219.888,00. Data: 05/11/2024.

Selo digital: 11117932100000208876924T Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente. Escrevente autorizado: PATRICIA TIEMI TOFDYAMA. Hash: 1355343-6AA13157-8105-47D1-8357-FD528B148357

Av.24/276.279: SEQUESTRO (Prenotação nº 1.608.041 - 29/07/2025) Pelo mandado de 23 de julho de 2025, do Juízo de Direito da 1ª Vara do Juri, Foro Central Criminal - Juri, desta Capital, nos autos (processo nº 0000377-38.2025.8.26.0052) da ação de Sequestro, o Juez de Direito Dr. Bruno Ronchetti de Castro, determinou o sequestro do imóvel desta matrícula. Data: 08/09/2025.

Selo digital: 1111793E100000243110325A Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

KATIA CRISTINA DE SA.

R.23/276.279: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.555.343 - 22/10/2024) Pela escritura lavrada em 18 de outubro de 2024, pelo 23º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 5148, páginas 105/110, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, vendeu o imóvel a BRUNA PERUGINE TEIXEIRA, RG nº 44.799.025-55/PSP, CPF/MP nº 372.982.978-56, brasileira, divorciada, consultora financeira, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Diego Rodrigues Salamancas, número 35, Chácara Santana, pelo preço de R\$219.888,00. Data: 05/11/2024.

Selo digital: 11117932100000208876924T Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente. Escrevente autorizado: PATRICIA TIEMI TOFDYAMA. Hash: 1355343-6AA13157-8105-47D1-8357-FD528B148357

Av.24/276.279: SEQUESTRO (Prenotação nº 1.608.041 - 29/07/2025) Pelo mandado de 23 de julho de 2025, do Juízo de Direito da 1ª Vara do Juri, Foro Central Criminal - Juri, desta Capital, nos autos (processo nº 0000377-38.2025.8.26.0052) da ação de Sequestro, o Juez de Direito Dr. Bruno Ronchetti de Castro, determinou o sequestro do imóvel desta matrícula. Data: 08/09/2025.

Selo digital: 1111793E100000243110325A Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

KATIA CRISTINA DE SA.

R.23/276.279: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.555.343 - 22/10/2024) Pela escritura lavrada em 18 de outubro de 2024, pelo 23º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 5148, páginas 105/110, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, vendeu o imóvel a BRUNA PERUGINE TEIXEIRA, RG nº 44.799.025-55/PSP, CPF/MP nº 372.982.978-56, brasileira, divorciada, consultora financeira, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Diego Rodrigues Salamancas, número 35, Chácara Santana, pelo preço de R\$219.888,00. Data: 05/11/2024.

Selo digital: 11117932100000208876924T Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente. Escrevente autorizado: PATRICIA TIEMI TOFDYAMA. Hash: 1355343-6AA13157-8105-47D1-8357-FD528B148357

Av.24/276.279: SEQUESTRO (Prenotação nº 1.608.041 - 29/07/2025) Pelo mandado de 23 de julho de 2025, do Juízo de Direito da 1ª Vara do Juri, Foro Central Criminal - Juri, desta Capital, nos autos (processo nº 0000377-38.2025.8.26.0052) da ação de Sequestro, o Juez de Direito Dr. Bruno Ronchetti de Castro, determinou o sequestro do imóvel desta matrícula. Data: 08/09/2025.

Selo digital: 1111793E100000243110325A Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

KATIA CRISTINA DE SA.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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



PREFEITURA DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal da Fazenda

Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Imobiliários

Certidão Número: 0000586895-2026
Número do Contribuinte: 183.111.0042-9
Nome do Contribuinte: INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL
Local do Imóvel: R PEDRINA MARIA DA SILVA VALENTE , 44 , AP 82 E VG , PARQUE
MUNHOS - CEP: 05782-450
Cep: 05782-450
Liberação: 27/03/2026
Validade: 23/09/2026

Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo que vierem a ser apuradas ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período contido neste documento, relativas a tributos administrados pela Secretaria Municipal da Fazenda e a inscrições em Dívida Ativa Municipal, junto à Procuradoria-Geral do Município é certificado que a Situação Fiscal do Contribuinte supra, referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano, Taxa de Limpeza Pública, Taxa de Conservação de Vias e Logradouros Públicos, Taxa de Combate e Sinistros e Contribuição de Melhoria incidentes sobre o imóvel acima identificado inscritos e não inscritos na Dívida Ativa até a presente data é:
REGULAR.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/>.
Qualquer rasura invalidará este documento.

Certidão expedida com base na Portaria Conjunta SF/PGM nº 4, de 12 de abril de 2017, Decreto 50.691, de 29 de junho de 2009, Decreto 51.714, de 13 de agosto de 2010 e Portaria SF nº 4, de 05 de janeiro de 2012; Portaria SF nº 268, de 11 de outubro de 2019 e Portaria SF nº 182, de 04 de agosto de 2021.

Certidão emitida às 11:47:09 horas do dia 27/03/2026 (hora e data de Brasília)

Código de autenticidade: 71B3D5D4

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria Municipal da Fazenda <http://www.prefeitura.sp.gov.br/sf>



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026

Cadastro do Imóvel: 183.111.0042-9

Local do Imóvel:

R PEDRINA MARIA DA SILVA VALENTE, 44 - AP 82 E VG
PARQUE MUNHOS COND HORTO DO YPE CEP 05782-450
Imóvel localizado além da 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R PEDRINA MARIA DA SILVA VALENTE, 44 - AP 82 E VG
PARQUE MUNHOS COND HORTO DO YPE CEP 05782-450

Contribuinte(s):

CPF 372.982.978-56 BRUNA PERUGINE TEIXEIRA NONATO

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	9.066	Testada (m):	0,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0041
Área total (m²):	9.066		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	118	Padrão da construção:	2-C
Área ocupada pela construção (m²):	2.163	Uso: residência	
Ano da construção corrigido:	1996		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	1.516,00
- da construção:	1.995,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada:	91.942,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	164.787,00
Base de cálculo do IPTU:	256.729,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2026.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 25/06/2026, em

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 27/03/2026

Número do Documento: 2.2026.001038338-1

Solicitante: AGS GESTAO E INTERMEDIACAO DE NEGOCIOS E ATIVOS LTDA (CNPJ 46.273.824/0001-36)



Secretaria Municipal da Fazenda (SF)

Consulta Valor Venal de Referência

Preencha o número do Cadastro do Imóvel abaixo:

Cadastro do imóvel (Número do IPTU)

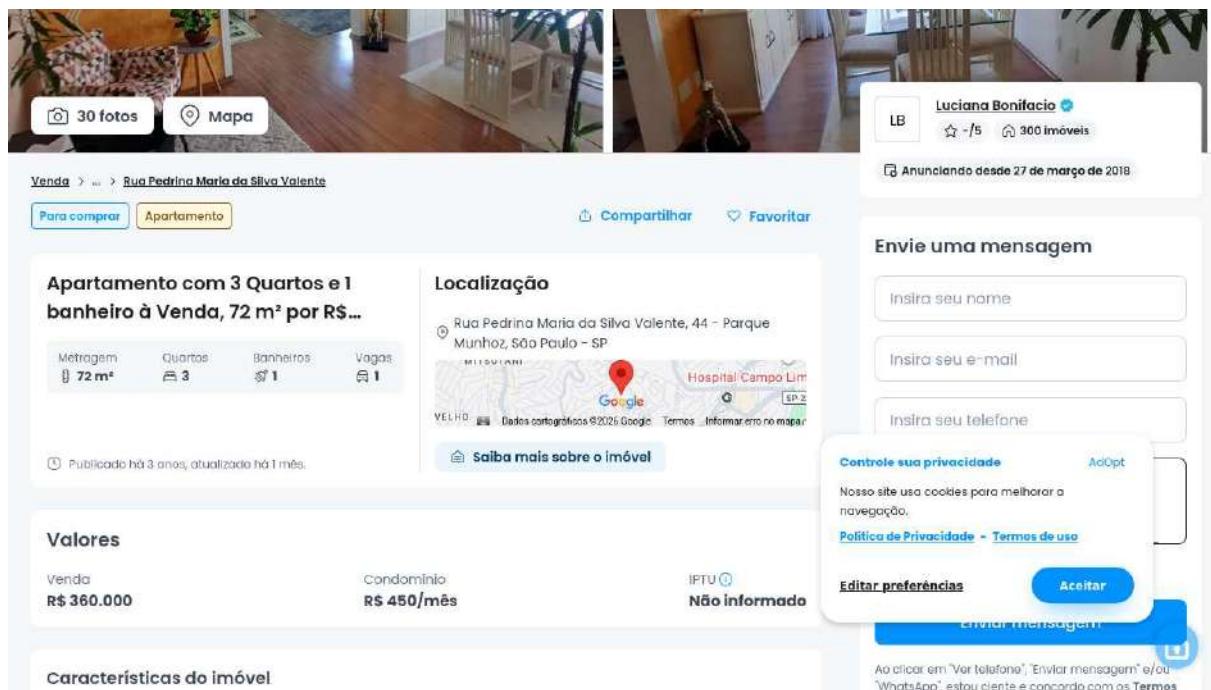
 *
Data

SQL	Valor	Endereço
183.111.0042.9	311.650,00	R PEDRINA MARIA DA SILVA VALENTE, 00044 AP 82 E VG PARQUE MUNHOS 05782-450

EVIDÊNCIA DO E-NOT PROVAS

Documento emitido pelo 23º TABELIÃ DE NOTAS DA CAPITAL - SÃO PAULO/SP, em 6 de abril de 2026, no horário oficial de Brasília.

Esta captura foi realizada por Daniel Bizerra Da Costa (CPF: 216.870.258-60), no endereço <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-parque-munhoz-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-72m2-venda-RS360000-id-2612551680/>, na data 06/04/2026 11:14:52 -03:00, gerando o hash eAfHJiL2BKp7XBPOcPWQp5FzZ0JFFB49OFagrrMN45o=.

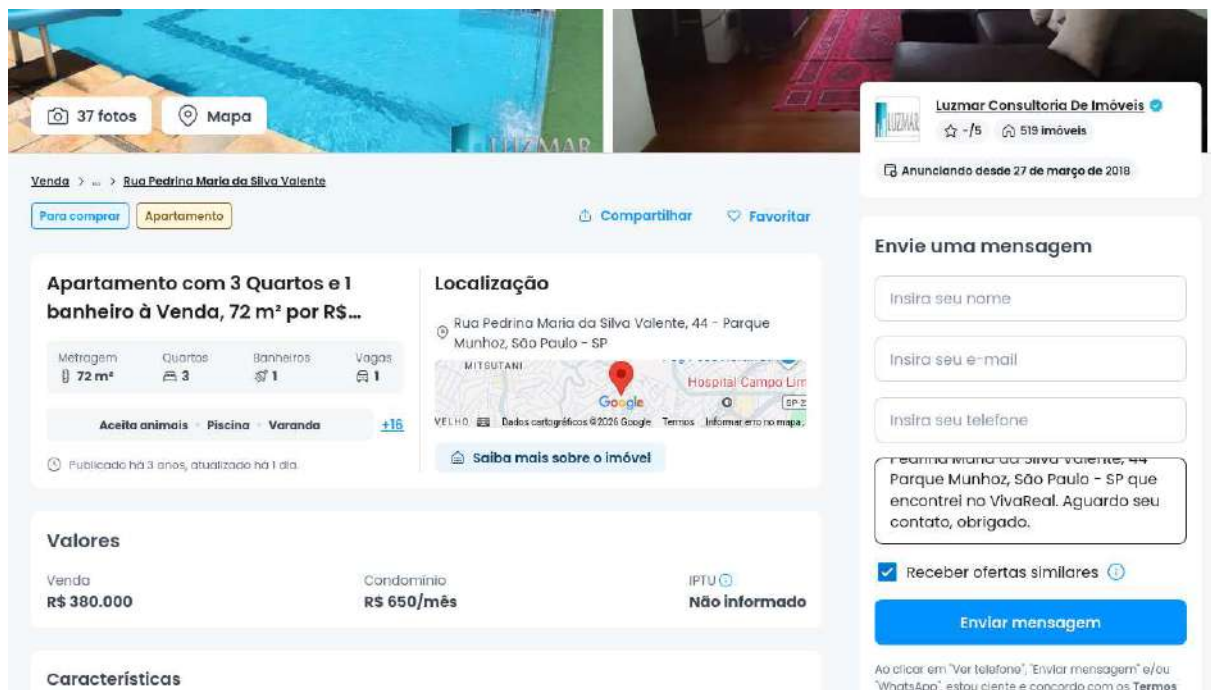


O presente documento digital foi gerado a partir da captura de tela de páginas da rede mundial de computadores (internet), coletadas no ambiente seguro do e-Not Provas, no link, data e hora descritos neste documento. Este documento é eletrônico e não possui validade jurídica. Este documento é eletrônico e não possui validade jurídica. Este documento é eletrônico e não possui validade jurídica. Para informações adicionais, consulte o site do Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal de Notários.

EVIDÊNCIA DO E-NOT PROVAS

Documento emitido pelo 23º TABELIÃ DE NOTAS DA CAPITAL - SÃO PAULO/SP, em 6 de abril de 2026, no horário oficial de Brasília.

Esta captura foi realizada por Daniel Bizerra Da Costa (CPF: 216.870.258-60), no endereço <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-parque-munhoz-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-72m2-venda-RS380000-id-2569329298/>, na data 06/04/2026 11:15:14 -03:00, gerando o hash 2jfEjUJC03yK5Fg4QHpd75/wpd5/bEAMmeVQnoYAp8=.



O presente documento digital foi gerado a partir da captura de tela de páginas da rede mundial de computadores (internet), coletadas no ambiente seguro do e-Not Provas, no link, data e hora descritos neste documento. Este documento é eletrônico e não possui validade jurídica. Para obter o documento original, consulte o link informado. Para obter o documento original, consulte o link informado.

EVIDÊNCIA DO E-NOT PROVAS

Documento emitido pelo 23º TABELIÃ DE NOTAS DA CAPITAL - SÃO PAULO/SP, em 6 de abril de 2026, no horário oficial de Brasília.

Esta captura foi realizada por Daniel Bizerra Da Costa (CPF: 216.870.258-60), no endereço [https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-71-m-por-r\\$-2958394439.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pills=Varanda&n_pg=1&n_pos=1](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-71-m-por-r$-2958394439.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pills=Varanda&n_pg=1&n_pos=1), na data 06/04/2026 11:15:33 -03:00, gerando o hash NsdGJ2o0IYMmqkhVVw5w13Gdn8IX4J1Age8s9O6ji1w=.



Apartamento - 72m² - 3 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 385.000 [Me avisar se o preço baixar](#)
Condomínio R\$ 600

Publicidade

Consórcio com 10% de cashback
Conquiste seu lar pagando menos com o Consórcio QuintoAndar
[Simular agora](#) →

Contate o anunciante

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:

Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Utilizamos cookies para otimizar o funcionamento do site e recomendar conteúdo de seu interesse. Veja mais em nosso [Aviso de Privacidade](#).

[Abrir preferências](#) [Aceito](#)

O presente documento digital foi gerado a partir da captura de tela de páginas da rede mundial de computadores (internet), coletadas no ambiente seguro do e-Not Provas, no link, data e hora descritos neste documento. Este documento é eletrônico e não possui valor probatório. Para mais informações, consulte o link de acesso ao sistema de e-Not Provas. Para qualquer dúvida, consulte o link informado.