



Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil  
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial  
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526  
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula  
**103.053**

Ficha  
**01**



São Paulo, 04 de setembro de 2018

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

**IMÓVEL:** Apartamento n. 701, localizado no 4.º pavimento do Condomínio EDIFÍCIO HELBOR TREND HIGIENÓPOLIS, situado na rua Santa Isabel, n. 272, no 7.º Subdistrito - Consolação, com a área privativa de 40,500m², a área de uso comum de 33,740m², aí já incluído o direito à 01 (uma) vaga de automóvel indeterminada de passeio na garagem coletiva do edifício, sujeita à colocação por manobrista, perfazendo a área total construída de 74,240m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,40790%.

**CONTRIBUINTE:** 007.048.0307-0 (área maior).

**PROPRIETÁRIO:** FERNANDO PIPOLE, brasileiro, solteiro, maior, médico, RG 340015615-SSP/SP, CPF 325.059.248-05, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Hermes Silva n. 9, Jardim Dona Sinha.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 13 de 12/07/2018, R. 44 de 04/09/2018 (instituição e especificação de condomínio) e R. 45 de 04/09/2018, todos da matrícula n. 90.443, deste Registro de Imóveis.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA  
Escrevente Substituta

Av. 01 / 103.053 remissão  
Em 04 de setembro de 2018 - Prot. 319.232 (13/08/2018)

Conforme R. 14 de 12/07/2018, da matrícula n. 90.443, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se alienado fiduciariamente ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, neste Estado, Cidade de Deus, s/n., Vila Yara, para garantia da dívida de R\$ 315.282,02, que juntamente com R\$ 22.000,00 referente às despesas financiadas, perfaz a dívida de R\$ 337.282,02, que será paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 18/06/2018, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: à taxa nominal de 8,46% ao ano e efetiva de 8,80% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 440.000,00

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA  
Escrevente Substituta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTKHN-5ATHK-RS8VN-6PRSK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide aqui  
este documento

CNM: 113571.2.0103053-18

Matrícula

**103.053**

Ficha

**01**

Verso

Av. 02 / 103.053 *alteração do cadastro municipal*  
Em 31 de março de 2026 - Prot. 403.922 (29/10/2024)  
Selo n. 113571331WY000864303AI26L

Atendendo ao requerimento datado de 28 de outubro de 2024 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2026, expedida aos 18/03/2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser cadastrado sob om. do contribuinte: **007.048.0362-3**.

  
ALESSANDRA REGINA DEFAZIO DA NÓBREGA  
Escrevente Autorizada

Av. 03 / 103.053 *consolidação da propriedade*  
Em 31 de março de 2026 - Prot. 403.922 (29/10/2024)  
Selo n. 113571331DG000864304KJ26S

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 02, firmado pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante, **FERNANDO PIPOLE**, já qualificado, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 16/03/2026, firmado pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo sem que o devedor fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 16/03/2026, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 440.000,00. Valor venal de referência: R\$ 373.330,00.

  
ALESSANDRA REGINA DEFAZIO DA NÓBREGA  
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTKHIN-5ATHK-RS8VN-6PRSK>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTKHIN-5ATHK-RS8VN-6PRSK>

**CERTIFICA** que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.

O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CNM: 113571.2.0103053-18

São Paulo, 1 de abril de 2026.

Emitido por: josue

AO OFICIAL	R\$:	42,22
AO ESTADO	R\$:	12,00
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,21
AO SINOREG	R\$:	2,22
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	2,90
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,86
AO MP	R\$:	2,03
TOTAL	R\$:	70,44

o selo digital abaixo poderá ser  
consultado no site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 403922



Cod. Seg.: c4f28b4a-d7c2-4175-a879-1367a254a09b

1135713C3GU000864305DL26P

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)