

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matricula

6713

ficha

01

São Paulo, 07 de julho de 1976

IMÓVEL: O apartamento nº 23 no 2º andar do Edifício Rosa - Coral, Bloco C, pertencente ao Conjunto Villa das Rosas, situado à rua Manoel de Nóbrega nº 186, 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área útil de 103,775 metros quadrados, área comum de 17,016 metros quadrados, totalizando a área de 120,791 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,438%, ou seja 23,855 metros quadrados, localiza-se na parte posterior do prédio, à esquerda do prédio, no sentido de quem o olha da rua Manoel de Nóbrega, confronta-se pela frente, tomando-se por base suas respectivas entradas sociais, hall de circulação do andar e apartamento de final 4, pelo lado direito com os peços dos elevadores e recuo de fundo do prédio, pelo lado esquerdo com o apartamento de final 2, pelos fundos com o recuo lateral do prédio. Contribuinte nº 085.017.0272-2.

PROPRIETÁRIO: FATOR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., CGC. 062528930, com sede nesta Capital, à Avenida Ipiranga 1.097 - 7º andar.

TÍTULO AQUISITIVO: transcritos sob nºs. 89.457, 89.864, 88.990, 87.477, 89.607 e 89.608, neste Registro. O Escrevente habilitado, Nelson Amoroso. O Oficial

Av. 1 - 6713 - São Paulo, 07 de julho de 1.976.

O imóvel objeto da presente matrícula está gravado com duas hipotecas inscritas sob nºs. 18.293, neste Registro, à página 40 do livro 2-V, do valor de CR\$-22.705.346,00, constituída por instrumento particular de 22 de junho de 1.973 e nº 24.768, neste Registro, à página 76 do livro 2-AD, do valor de CR\$-2.056.032,85, constituída por instrumento particular de 19 de junho de 1.975, ambas em favor de PAES DE BARROS S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO. O Escrevente

matricula

6713

ficha

01

verso

habilitado, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso). O Oficial

Av. 2 - 6713 - São Paulo, 07 de julho de 1.976.

Do instrumento particular de 2 de junho de 1.976, consta que a credora PAES DE BARROS S/A. CREDITO IMOBILIÁRIO, teve sua razão social alterada para SUL BRASILEIRO S.P. - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., conforme alteração por Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21 de março de 1.975, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, no dia 2 de abril de 1.975 e 12 de agosto de 1.975, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 574251/75. O Escrevente habilitado, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso). O Oficial

Av. 3 - 6713 - São Paulo, 07 de julho de 1.976.

Por instrumento particular de 2 de junho de 1.976, o credor SUL BRASILEIRO S.P. - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. tendo recebido da devedora FATOR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., já qualificada, a quantia de CR\$-451.089,77, desligou da garantia hipotecária inscrita sob nºs. 18.293 e 24.768, neste Registro e constante da Av. 1, o imóvel objeto da presente matrícula. O Escrevente habilitado, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso)

O Oficial

R. 4 - 6713 - São Paulo, 07 de julho de 1.976.

TRANSMITENTE: FATOR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., já qualificada como proprietária.

ADQUIRENTE: JOSÉ DOMINGO BALAGUER, RG. 2562525 (para estrangeiro), espanhol, cronotécnico e sua mulher VILMA IZZO BALAGUER, RG. 5736655, do lar, brasileira, casados no regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados em Guarulhos, neste Estado, no Conjunto Habitacional Magalhães Prado-Bloco 7, aptº. 24, Cumbica, CIC. 041.851.888/20.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

continua na ficha 02 .

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

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula

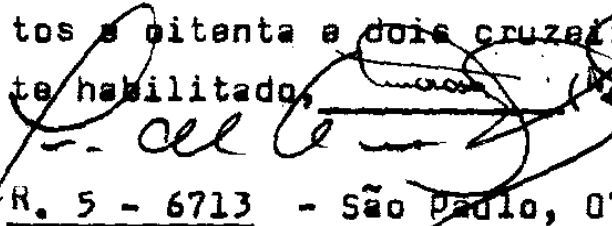
6713/2

ficha

02

São Paulo, 07 de julho de 1976

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 2 de junho de 1.976.

VALOR: CR\$-590.782,10 (quinhentos e noventa mil, setecentos e oitenta e dois cruzeiros e dez centavos). O Escrevente habilitado,  (Nelson Amoroso). O Oficial . . .


R. 5 - 6713 - São Paulo, 07 de julho de 1.976.

DEVEDOR: JOSÉ DOMINGO BALAGUER e sua mulher VILMA IZZO BALAGUER, já qualificados como adquirentes.

CREDDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., empresa pública, com sede em Brasília - DF., e filial nesta Capital, à Praça da Sé nº 111. C.G.C. 00.360.305.

TÍTULO: HIPOTECA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 2 de junho de 1.976.

VALOR: CR\$-451.089,77 (quatrocentos e cinquenta e hum mil, oitenta e nove cruzeiros e setenta e sete centavos). equivalentes na data do título a 3.171 UPC do BNH; pagáveis por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de CR\$-7.515,92, equivalentes a 12,54389 S.M.H., já incluídos os juros de 10% ao ano, vencendo-se a primeira a 30 dias de data do título, sendo de 0,04001 S.M.H. a razão de seu decréscimo mensal; sendo o imóvel objeto da garantia avaliado em CR\$-530.891,77. O Escrevente habilitado,  (Nelson Amoroso). O Oficial,

AV. 6 - 6.713: São Paulo, 24 de Maio de 1983.

Do instrumento particular de 30 de Março de 1983, verifica-se que a Rua Manoel da Nobrega passou a denominar-se Rua Senador Milton Campos, conforme Decreto Municipal nº14.272 de 14.01.77, publicado em 15.01.77. O Escrevente Habilitado, . . .

matricula

6.713

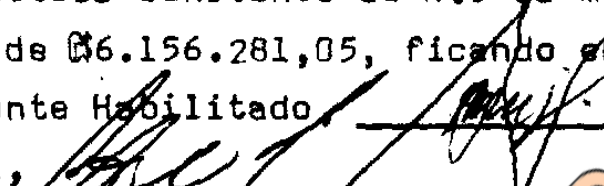
ficha

02

verso


(Angelo Moacyr Gregolin); O Oficial,

AV. 7 - 6.713: São Paulo, 24 de Maio de 1983.

Do instrumento particular de 30 de Março de 1983, verifica-se que a hipoteca constante do R.5 da matrícula, foi quitada pelo valor de R\$6.156.281,05, ficando em consequência cancelada. O Escrevente Habilitado,  (Angelo Moacyr Gregolin); O Oficial,

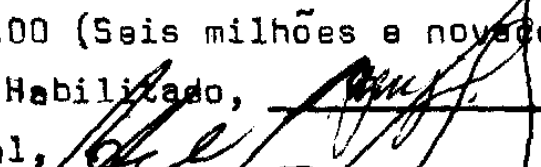
R. 8 - 6.713: São Paulo, 24 de Maio de 1983.

TRANSMITENTES: JOSÉ DOMINGO BALAGUER, RG nº2.562.525 (para estrangeiro), engenheiro, espanhol, e sua mulher VILMA IZZO BALAGUER, RG nº5.736.655, de lar, brasileira, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei-6515/77, CPF em comum nº041.851.888-20, residentes e domiciliados no Município de Guarulhos, deste Estado, no Conjunto Habitacional Magalhães Prado, Bloco 7, apto. 24 - Cumbica.

ADQUIRENTE: FERNANDO JOSÉ GOMES LANDGRAF, RG nº5.387.671, brasileiro, engenheiro, separado judicialmente, CPF nº.....654.822.398-53, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Prof. Vahia de Abreu nº92 - casa 4.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 30 de Março de 1983

VALOR: R\$6.900.000,00 (Seis milhões e novecentos mil cruzeiros). O Escrevente Habilitado,  (Angelo Moacyr Gregolin); O Oficial,

R. 9 - 6.713: São Paulo, 24 de Maio de 1983.

> DEVEDOR: FERNANDO JOSÉ GOMES LANDGRAF, separado judicialmente

- continua na ficha 03 -

LIVRON.º 2 REGISTRO

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

de São Paulo

matrícula

6.713

ficha

03

São Paulo, 24 de Maio

de 1983

já qualificado como adquirente.

CREDDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., empresa pública com sede em Brasília-DF., por sua filial nesta Capital à Avenida--Paulista nº1842, CGC nº00.360.305/0254-41.

TÍTULO: Hipoteca.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 30 de Março de 1983

VALOR: R\$6.156.281,05 (Seis milhões, cento e cinquenta e seis mil, duzentos e oitenta e um cruzeiros e cinco centavos), correspondentes à 2.114,88460 UPCs do BNM, pagáveis na forma constante do título por meio de 180 prestações mensais, do valor--inicial de R\$85.924,38, com juros anuais à taxa nominal de ... 9,50% e efetiva de 9,92%, vencendo-se a primeira prestação 30 dias a contar da data do título. O Escrevente Habilitado,

(Angela Mécyr Gregolin); O Oficial,

R. 10 - 6.713: São Paulo, 06 de Julho de 1984.

TRANSMITENTE: FERNANDO JOSÉ GOMES LANDGRAF, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, RG.nº 5.387.671, CIC.nº 654.822.398-53, residente e domiciliado nesta Capital à rua - Prof. Vahis de Abreu nº 92, casa 04.

ADQUIRENTES: RONALDO SANTOS GOMES FILHO, RG.nº 7.420.480, administrador de empresas, e sua mulher DULCE MARIA DE PODESTÁ GOMES, RG.nº 5.651.398, advogada, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens antes da lei 6515/77, CIC.nºs 642.699.818-49 e 720.702.308-44, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital à rua Pássaros e Flores nº 259, - aptº 23, Brooklin.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 29 de junho de 1984

VALOR: R\$ 36.000.000,00 (Trinta e seis milhões de cruzeiros).-

-continue no verso-

matrícula
6.713

ficha
03
verso

O Oficial,

AV. 11 - 6.713: São Paulo, 06 de Julho de 1984.

Do instrumento particular de 29 de junho de 1984, verifica-se que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., empresa pública, por sua filial neste Capital à Avenida Paulista nº 1842, CGC, nº 00.360.305, aceitou a responsabilidade assumida por RONALDO SANTOS GOMES FILHO e sua mulher DULCE MARIA DE PODESTÁ GOMES, já qualificados, para o pagamento da importância de R\$ 21.276.817,47, pagáveis por meio de 166 prestações restantes de valor inicial de R\$ 222.740,91, com juros anuais à taxa de 9,50%, vencendo-se a primeira prestação em 30 de junho de 1984; saldo de dívida hipotecária constante do R.9 de presente matrícula. O Oficial,

Av. 12 - 6.713 - São Paulo, 16 de Dezembro de 1991.

Da carta de sentença passada em 22 de setembro de 1989, com aditamento em 25 de abril de 1990, subscrita pelo Escrivão Diretor do 1º Ofício e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara, ambos da Família e Sucessões - Forum João Mendes Junior desta Capital, extraído dos respectivos autos de separação consensual do casal RONALDO SANTOS GOMES FILHO e DULCE MARIA DE PODESTÁ GOMES, processo nº 397/89, homologada por sentença de 09 de março de 1989 e sobre partilha de 21 de fevereiro de 1990, consta que o imóvel da matrícula ficou pertencendo em comum aos separandos DULCE MARIA DE PODESTÁ GOMES, que voltará a usar o nome de solteira, DULCE MARIA MENDES DE PODESTÁ, e RONALDO SANTOS GOMES FILHO, ele administrador de empresas, RG nº 7.420.480-SSP/SP, CIC nº 642.699.818-49, ela advogada, RG nº 5.651.398, CIC nº 720.702.308-44, residentes e domiciliados à avenida 9 de Julho, nº 4.812, 2º andar, Jar

continua na ficha 04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
6.713

ficha
04

São Paulo, 16 de Dezembro de 1991

dim Paulista, que foram casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77. O Escrevente habilitado,.....
Walter Vicente (Walter Vicente). O Oficial Maior,....
Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

AV. 13 - 6.713 - São Paulo, 21 de outubro de 1.998.

Nos termos do instrumento particular de 20 de setembro de... 1.998, procedo a presente averbação para ficar constando que a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 9 e Av.11, desta matrícula. O Escrevente autorizado Gilberto Bonício (Gilberto Bonício). O Oficial,

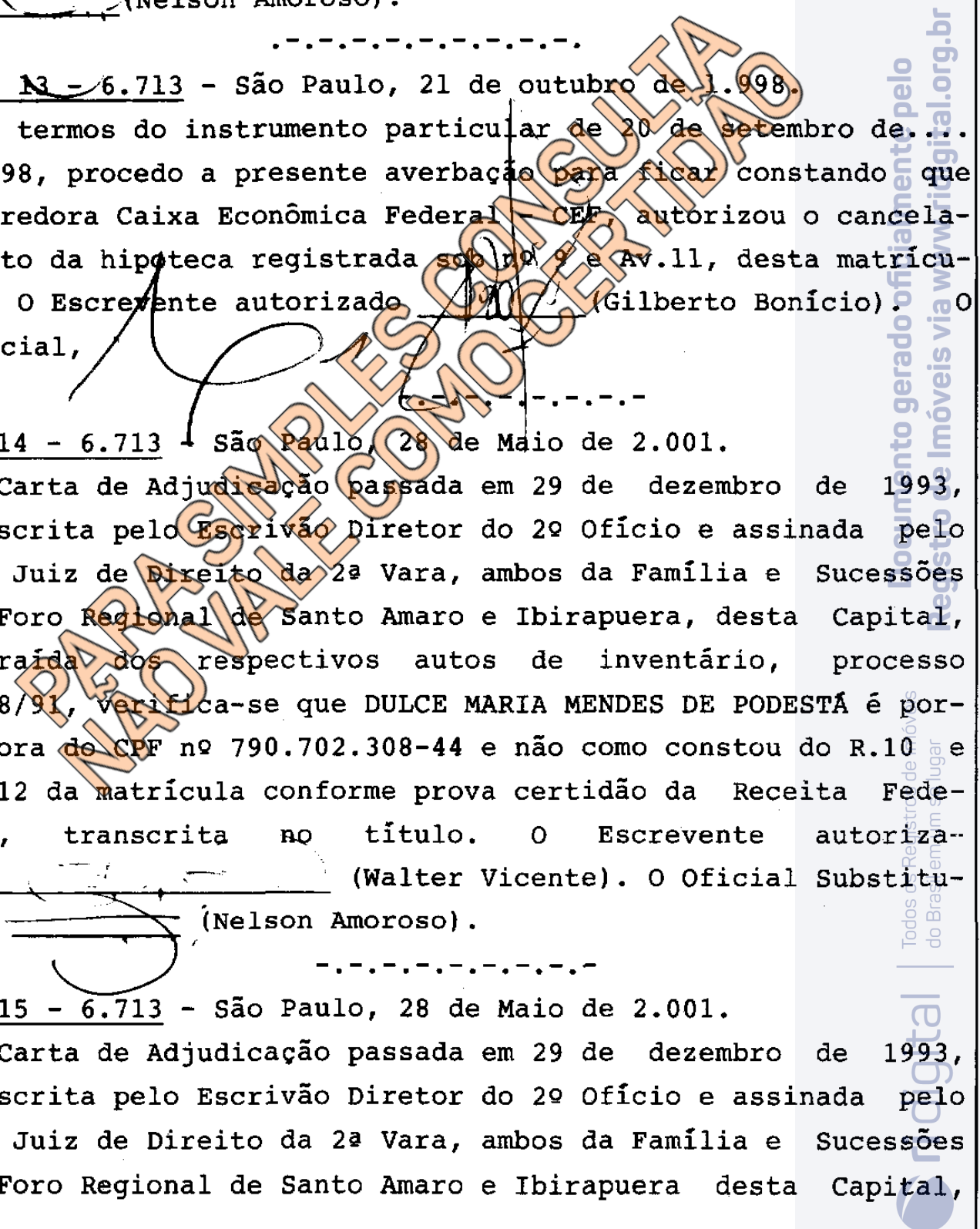
AV.14 - 6.713 - São Paulo, 28 de Maio de 2.001.

Da Carta de Adjudicação passada em 29 de dezembro de 1993, subscrita pelo Escrivão Diretor do 2º Ofício e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara, ambos da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro e Ibirapuera, desta Capital, extraída dos respectivos autos de inventário, processo 1308/91, verifica-se que DULCE MARIA MENDES DE PODESTÁ é portadora do CPF nº 790.702.308-44 e não como constou do R.10 e AV.12 da matrícula conforme prova certidão da Receita Federal, transcrita no título. O Escrevente autorizado, Walter Vicente (Walter Vicente). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

AV.15 - 6.713 - São Paulo, 28 de Maio de 2.001.

Da Carta de Adjudicação passada em 29 de dezembro de 1993, subscrita pelo Escrivão Diretor do 2º Ofício e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara, ambos da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro e Ibirapuera desta Capital,

continua no verso



matrícula

6.713

ficha

04

verso

extraída dos respectivos autos de inventário, processo 1308/91, verifica-se que em virtude do falecimento de DULCE MARIA MENDES DE PODESTÁ, ocorrido em 26 de maio de 1991, conforme certidão de óbito extraída em 3 de junho de 1991, do termo 19.323, fls. 003 do livro C-35, pelo Registro Civil do 30º Subdistrito Ibirapuera, desta Capital, transcrita no título, o estado civil de RONALDO SANTOS GOMES FILHO passou a ser o de viúvo. O Escrevente autorizado, Walter Vicente, (Walter Vicente). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso, (Nelson Amoroso).

R.16 - 6.713 - São Paulo, 28 de Maio de 2.001.

TRANSMITENTE: O espólio de DULCE MARIA MENDES DE PODESTÁ (RG 5.651.398-SSP/SP e CPF/MF 790.702.308-44), falecida em 26 de maio de 1991, no estado civil de separada consensualmente.

ADQUIRENTE: FERNANDA DE PODESTÁ GOMES, brasileira, menor im-
púbere, nascida no dia 14 de setembro de 1982, representada por seu pai Ronaldo Santos Gomes Filho, RG 7.420.480, CPF/MF 642.699.818-48, brasileiro, viúvo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Senador Milton Campos, nº 186, aptº 23.

TÍTULO: ADJUDICAÇÃO - homologada por sentença de 16 de novembro de 1993.

FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação passada em 29 de dezembro de 1993, subscrita pelo Escrivão Diretor do 2º Ofício e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara, ambos da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro e Ibirapuera, desta Capital, extraída dos respectivos autos de inventário, processo 1308/91.

VALOR: Cr\$27.336.257,35 (Vinte e sete milhões, trezentos e...
trinta e seis mil, duzentos e cinquenta e sete cruzeiros e...
trinta e cinco centavos). O registro refere-se a metade ideal

continua na ficha 05

Documento em grau oficial em todo o Brasil em um só lugar
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

matrícula

6.713

ficha

05

São Paulo, 28 de Maio de 2.001.

do imóvel da matrícula. O Escrevente autorizado, [assinatura] (Walter Vicente). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

-.-.-.-.-

Av.17 - 6.713 - São Paulo, 29 de junho de 2001.

Da certidão de emancipação passada em 18 de maio de 2001, do termo nº 152.674, livro E-626, fls 024, pelo Registro Civil - do 1º Subdistrito-Sé, desta Capital, consta que, FERNANDA DE PODESTA GOMES, foi EMANCIPADA, nos termos da escritura de 17 de maio de 2001, do Registro Civil e Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, protocolada em 17 de maio de 2000, livro 369, fls 083. O Escrevente autorizado, [assinatura] (Angelo Moacyr Grego--lin). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

-.-.-.-.-

R.18 - 6.713 - São Paulo, 29 de junho de 2001.

TRANSMITENTES: RONALDO SANTOS GOMES FILHO, brasileiro, administrador de empresas, viúvo, RG 7.420.480-4-SSP/SP, CPF/MF - nº 642.699.818-49, domiciliado na cidade de Niterói, Estado - do Rio de Janeiro, onde reside na Rua Luiz Eduardo Lobo, nº - 458, Itaipu; e FERNANDA DE PODESTÁ GOMES, brasileira, estudan - te, solteira, maior por emancipação, RG nº 30.721.721-8-SSP/- SP e CPF/MF nº 308.637.998-76, domiciliada nesta Capital, on - de reside na Rua Senador Milton Campos, 158, apto. 14, Ibirap - uera.

ADQUIRENTE: WILSON SEIXAS, brasileiro, advogado, RG 2.445.215-SSP/SP e CPF/MF nº 025.276.778-00, casado sob o re - gime da comunhão de bens, em 08 de setembro de 1962, com MA - RIA LUIZA FAJARDO SEIXAS, brasileira, senhora do lar, RG nº - 2.725.776-SSP/SP e CPF/MF como dependente do marido, domici - liados nesta Capital, onde residem na Rua Comendador Elias - Zarzur nº 1114, Santo Amaro.

TÍTULO: VENDA E COMPRA. continua no verso

matrícula

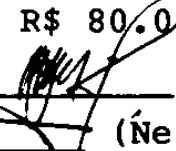
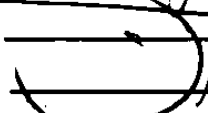
6.713

ficha

05

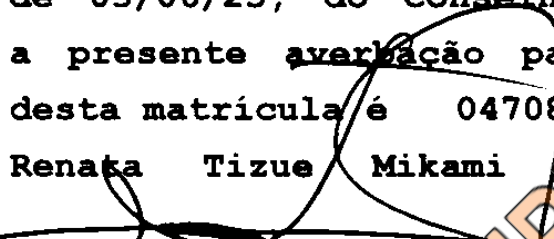

verso

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 19 de junho de 2001, do 21º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2716, fls. 123.

VALOR: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). O Escrevente autorizado,  (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial Substituto  (Nelson Amoroso).

Av.19 - 111252.2.0006713-22 - 25 de fevereiro de 2026.

PRENOTAÇÃO n.º 1.118.593 - 30 de janeiro de 2026

Nos termos do § 1º, letra "a" do artigo 440AQ do Provimento n.º 149, acrescentado pelo Provimento n.º 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 04708-902. A Escrevente autorizada,  Renata Tizue Mikami Miranda, O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 111252331000000244943326P)

Av.20 - 111252.2.0006713-22 - 25 de fevereiro de 2026.

PRENOTAÇÃO n.º 1.118.593 - 30 de janeiro de 2026.

Por Certidão eletrônica PH000603500 passada em 30 de janeiro de 2026 (09:53:12) emitida por Eduardo Henrique Kieling Albino, da 9ª Vara Cível do Foro Regional Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo n.º 0024705-85.2025.8.26.0002, que o autor CONDOMÍNIO CONJUNTO VILLA DAS ROSAS, CNPJ n.º 54.960.25/0001-14 move contra o réu WILSON SEIXAS, CPF n.º 025.276.778-00, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor da dívida de R\$ 5.054,73 (cinco mil, cinquenta e quatro reais e setenta e três centavos), sendo nomeado depositário

Continua na ficha 006

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0006713-22

FICHA
0006

São Paulo, 25 de Fevereiro de 2026

Wilson Seixas. A Escrevente autorizada, Renata Tizue
Mikami Miranda. O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 111252321000000244943426P)

#MD5:C8C81225509EB1F292530FA5C369E062#

**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

ri digital

MATRÍCULA (CNM)

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO