Valide aqui
este documento

Pedido nº 1.749.804

CNM:113746.2.0140284-30

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
140.284	01

São Paulo, 02 de fevereiro de 2004

Apartamento 141, tipo 3, localizado no 14º andar do EDIFÍCIO DAS AVENCAS, situado na Rua Engenheiro Jorge Oliva, nº 450, na Vila Mascote, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área privativa de 76,754m², área relativa a um depósito no 2º subsolo de 3,42m², área de garagem de 31,740m², relativa a três vagas, do tipo M, sob nºs M02, M03 e M04, localizadas no 2º subsolo, e área comum de 86,296m², com a área total de 198,210m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,170922% no terreno condominial matriculado sob o nº 111.957 (da qual 0,28535% refere-se a cada vaga do tipo M). Convenção de condomínio registrada sob o nº 9.649, nesta Serventia. Inscrição Municipal: contribuinte nº 089.076.0178-1.

PROPRIETÁRIA: PASTORE DAVID ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Pedroso de Alvarenga, nº 1.208, 7º andar, conjunto 703, CNPJ nº 53.008.132/0001-26.

REGISTROS ANTERIORES: R.9/6.867, de 13/09/1994; R.2/51.058, de 24/08/1994, e R.4/108.170, de 01/11/1994 e (M.111.957), e Condomínio R.6/111.957, desta Serventia.

Julio Kaneshira - escrevente

Juarez Berbel Junior - autorizado

Av.1/140.284. TRASLADAMENTO. Conforme registro nº 2 e averbações nºs 3 e 4, lançados na referida matrícula 111.957, o imóvel matriculado, juntamente com outras unidades do EDIFÍCIO DAS AVENCAS, está hipotecado, em primeiro grau, ao BANCO BRADESCO S/A, para garantir a dívida de R$ 2.626.045,80 (dois milhões, seiscentos e vinte e seis mil quarenta e cinco reais e oitenta centavos), decorrentes do contrato de financiamento aplicado na construção do referido edifício. São Paulo, SP, 02 de fevereiro de 2004.

Julio Kaneshira - escrevente

Juarez Berbel Junior - autorizado

R.2/140.284. Protocolo nº 412.402, em 28/01/2004. ARREMATAÇÃO. Conforme carta de arrematação passada em 11 de setembro de 2001, nos termos do Decreto-Lei nº 70, de 21/11/1966, pelo agente fiduciário, FAMÍLIA PAULISTA - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede em Santos, neste Estado, na Rua João Pessoa, nº 63, 3º andar, extraída da execução extrajudicial que moveu, a pedido do credor, BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, deste Estado, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, contra a proprietária e devedora, PASTORE DAVID ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, o

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBTJQ-Q8PB4-5E4BR-6ZCNK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido nº 1.749.804

CNM:113746.2.0140284-30

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBTJQ-Q8PB4-5E4BR-6ZCNK

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
140.284	01 verso

IMÓVEL MATRICULADO foi, no leilão realizado em de 11 de setembro de 2001, arrematado pelo próprio credor, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, pelo valor de R$ 78.400,00 (setenta e oito mil quatrocentos reais). São Paulo, SP, 02 de fevereiro de 2004.

Julio Kaneshira - escrevente

Juarez Berbel Junior - autorizado

Av.3/140.284. Protocolo nº 412.402, em 28/01/2004. CANCELAMENTO. Em razão da arrematação registrada sob nº 2, desligo o imóvel matriculado da garantia hipotecária a que se referem o registro nº 2 e as averbações nºs 3 e 4 da matrícula 111.957, trasladados para esta matrícula, nos termos da averbação nº 1. São Paulo, SP, 02 de fevereiro de 2004.

Julio Kaneshira - escrevente

Juarez Berbel Junior - autorizado

R.4/140.284. Protocolo nº 429.237, em 02/05/2005. VENDA E COMPRA. Por escritura de 07 de abril de 2005, do 17º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3349, páginas 39/43), o Proprietário, BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, neste Estado, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, transmitiu a RUBENS KRAUSZ, brasileiro, engenheiro, RG nº 6.999.988-0-SP, CPF nº 076.596.098-23, casado pelo regime da separação total de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.121 no 4º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com LUIZA BENBASSAT KRAUSZ (brasileira, bancária, RG nº 22.762.078-1-SP, CPF nº 157.411.198-16), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Costa, 31, Cerqueira César, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R$ 119.700,00 (cento e dezenove mil e setecentos reais). Consta da escritura a apresentação, em nome da empresa transmitente, da certidão positiva de débito do INSS, com efeitos de negativa, sob nº 036262005-21028020, emitida em 24/03/2005, válida até 22/06/2005, bem como da certidão positiva de débito da Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, sob nº 7.247.674, emitida em 03/02/2005, válida até 03/08/2005. São Paulo, SP, 03 de maio de 2005.

Célia Regina Santos - escrevente

Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

(continua na ficha 02)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido nº 1.749.804

CNM:113746.2.0140284-30

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula 140.284 | ficha 02

São Paulo, 08 de agosto de 2005

R.5/140.284. Protocolo nº 433.464, em 05/08/2005. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 05 de agosto de 2005, com força de escritura pública, o proprietário, RUBENS KRAUSZ, engenheiro, RG nº 6.999.988-0-SP, CPF nº 076.596.098-23, assistido por sua mulher LUIZA BENBASSAT KRAUSZ, administradora, RG nº 22.762.078-1-SP, CPF nº 157.411.198-16, brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, convencionado por escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.121, no livro 3, do 4º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jesuíno Arruda, 60, ap. 142, Itaim, transmitiram o IMÓVEL a THOMAS PUSCHEL, brasileiro, solteiro, engenheiro, RG nº 17.531.142-SP, CPF nº 245.487.648-52, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Filomena Parmigiani Fiorda, 46, Vila Almeida, pelo valor de R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), dos quais R$ 33.581,28 (trinta e três mil quinhentos e oitenta e um reais e vinte e oito centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. São Paulo, SP, 08 de agosto de 2005.

Dorali Iglesias de Carvalho - escrevente

Augusto Tiyossu Sato - substituto

Av-6. Protocolo nº 508.222, em 12/8/2009. CASAMENTO. O proprietário, THOMAS PUSCHEL, casou-se, em 23 de setembro de 2006, pelo regime de comunhão parcial de bens, com FÁTIMA TULASI VIANNA ARAUJO GOES, adotando ela o nome de FÁTIMA TULASI VIANNA PUSCHEL, conforme escritura a seguir mencionada e certidão extraída do termo de casamento nº 58.171 (livro B-196, folha 85), em 31 de agosto de 2009, pelo Oficial do Registro Civil do 42º Subdistrito - Jabaquara, desta Capital. São Paulo, SP, 08 de setembro de 2009.

Rodrigo Haberbeck dos Santos - escrevente

Manoel A. A. Ferreira - substituto

R-7. Protocolo nº 508.222, em 12/8/2009. VENDA E COMPRA. Por escritura de 30 de julho de 2009, do 22º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3.865, página 351), o proprietário, THOMAS PUSCHEL, engenheiro, RG nº 17.531.142-SP, CPF nº 245.487.648-52, assistido por sua mulher FÁTIMA TULASI VIANNA PUSCHEL, administradora de empresas, RG nº 28.180.949-5-SP, CPF nº 266.193.878-88,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBTJQ-Q8PB4-5E4BR-6ZCNK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido nº 1.749.804

CNM:113746.2.0140284-30

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
140.284	02 verso

brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Engenheiro Jorge Oliva, nº 450, ap. 141, transmitiu o IMÓVEL, pelo valor de R$ 277.000,00 (duzentos e setenta e sete mil reais), a RENATO ARTUR RAFFAELLI, brasileiro, solteiro, maior, industriário, RG nº 7.516.877-7-SP, CPF nº 010.455.448-76, e VIVIAN CAIAFFA DOS SANTOS, brasileira, divorciada, administradora de empresas, RG nº 10.348.027-4-SP, CPF nº 086.399.998-05, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Demóstenes, nº 471, ap. 82. São Paulo, SP, 08 de setembro de 2009.

Rodrigo Haberbeck dos Santos - escrevente

Manoel A. A. Ferreira - substituto

R-8. Protocolo nº 617.971, em 20/01/2014. DOAÇÃO. Por escritura de 15 de janeiro de 2014, do 22º Tabelião de Notas desta Capital (livro 4.212, página 389), a coproprietária, VIVIAN CAIAFFA DOS SANTOS, brasileira, divorciada, administradora de empresas, RG nº 10.348.027-4-SP, CPF nº 086.399.998-05, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Santa Catarina, 980, ap. 22, Vila Mascote, transmitiu SUA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% DO IMÓVEL ao coproprietário, RENATO ARTUR RAFFAELLI, brasileiro, solteiro, maior, técnico em edificação, RG nº 7.516.877-7-SP, CPF nº 010.455.448-76, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Engenheiro Jorge Oliva nº 450, ap. 141, pelo valor estimativo de R$ 165.088,00 (cento e sessenta e cinco mil e oitenta e oito reais). **Com esta aquisição o imóvel passou a pertencer, em sua totalidade, ao Adquirente.** São Paulo, SP, 21 de janeiro de 2014.

Anne de Jesus Braga - escrevente

Julio Hideo Tomita - autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBTJQ-Q8PB4-5E4BR-6ZCNK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. **CERTIFICO mais,** que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, 08 de maio de 2025, 12:09:46h.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)

Registrador	**R$**	**44,20**
Estado	**R$**	**12,56**
Sec. Faz	**R$**	**8,60**
Reg. Civil	**R$**	**2,33**
Tribunal de Justiça	**R$**	**3,03**
Imposto Municipal	**R$**	**0,90**
Ministério Público	**R$**	**2,12**
Total	**R$**	**73,74**

Selo Digital: 1137463C31749804JTMX3Q259

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: **a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito − Limão;** e desde 01.01.1972, o **42º Subdistrito − Jabaquara** formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.
Pertenceram a Este Registro:
a) **Distritos de Jaraguá, Perús e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**
b) **48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca**;
c) **Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**
d) **Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP**;
e) **Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP**;
f) **Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis da Comarca**.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBTJQ-Q8PB4-5E4BR-6ZCNK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar