Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 120741.2.0086154-85

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL**

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 86.154 | 01 |

Itap. da Serra, 27 de setembro de 19 94

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº. 02, tipo B localizado no andar térreo no Condominio Residencial Santa Rita de Cassia, situado na - Rua Maria Mari, esquina com a Avenida José André de Moraes, - n.31, em zona urbana, no Jardim Monte Alegre, do distrito e - municipio de Taboão da Serra, Comarca de Itapecerica da Serra com a área útil de 66,536375ms2. , área comum de divisão proporcional de 37,739079ms2. , equivalente a 21,181553ms2. de construção, com total de área real de 114,96613ms2., equivalente à 95,190335ms2., de construção, fração ideal de terreno de 28,6967ms2 , correspondente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,017375078% do terreno, participa com o coeficiente de proporcionalidade de 0,017375078% com o custeio das despesas de coisas comuns; A esse apartamento cabe o direito a uma vaga da garagem, indeterminada, localizada no 1º ou 2º subsolo, com a área comum de divisão não proporcional de 4,0228392 ms2 , equivalente a 0,8045678ms2. de construção, com o total - de área real de 10,690678ms2., equivalente a 7,472407ms2 de -- construção, e confronta-se de quem da Rua Maria Mari olha para o edificio, na frente com o aparto.04 e caixa do elevador; no lado direito com a área livre de recuo lateral do prédio, no- lado esquerdo com o hall de entrada, caixa do elevador e apto. 01, e nos fundos com a área livre de recuo do prédio.-CADASTRO Nº.362326422070296000000266.-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA VELLOSO DE CASTRO LTDA., com sede - na Capital, na Alameda Campinas, 433, 8º andar, CGC.62.507.645/0001-72.

REG.ANTERIOR: Registro nº.3/21.411 deste Registro de Imóveis, onde a instituição e especificação de condomínio foi registrada sob nº.10/21.411.-

O ESCREVENTE AUTORIZADO JOSE ROBERTO MODENA=

5.000 Fichas - 11/92

(vide-verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: IDEAL ME - CPF/CNPJ: ***.885.020-** DATA: 06/10/2026 18:57:33

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



matrícula 86.154 | ficha 01 verso

R.1/86.154 em 27 de setembro de 1.994 =VENDA E COMPRA=
Pela escritura de 16 de setembro de 1.994 do 11º Cartório de Notas da Capital, livro 3.523, fls.68, o imóvel foi vendido para ROSA HELENA DE FIGUEIREDO BINGTSON, brasileira, separada consensualmente, analista suporte, RG.9.982.616-sp e CIC.038.297.798/01, domiciliada na Rua Avelina Nogueira do Prado, 29, apto.430, Taboão da Serra, pelo valor de R$58.956,80.---EU,-- registrei.-Emolumentos do Oficial R$274,86---Guia 185/94-REC.172.098.-

R.2/86.154 em 27 de setembro de 1.994 =HIPOTECA=
Pela mesma escritura acima referida, o imóvel retro foi dado em primeira, única e especial hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL=CEF, com sede no Setor Sul Bancário, quadra 4, lotes 3/4, Brasilia-DF, CGC.00.360.305/0001-04, por sua filial de São Paulo, à Avenida Paulista, 1842, para garantia da dívida do valor de R$41.269,76, que será paga no prazo de 180 meses, com juros de taxa efetiva de 12,6825% ao ano, nas demais condições constantes da escritura.-EU registrei.-Emolumentos do Oficial R$236,58-Guia 185/94-REC.172.098.-

AV.03/86.154 em 28 de janeiro de 1.998
Fica aditada a escritura que deu origem ao registro nº 02/86.154, referente a hipoteca, nos termos da escritura de aditamento do Tabelião de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro, Comarca da Capital, em 16 de janeiro de 1.998, livro 382AX, fls 153, para ficar constando que a dívida passou a ser no valor de R$.74.392,84, que será paga no prazo e nas demais condições da referida escritura.-Eu, Marco Antonio de Moraes, escrevente averbei.-Emolumentos do oficial R$.2,59 ---Guia 18/98 - REC.192.488.-

CONTINUA NA FICHA Nº 02

5.000 Fichas - 11/92

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital
SOLICITADO POR: IDEAL ME - CPF/CNPJ: ***.885.020-** DATA: 06/10/2026 18:57:33

AV.04/86.154 em 28 de Janeiro de 2020 - PENHORA -
Conforme certidão de penhora expedida pela 3ª Vara Cível, Foro Central da Comarca de Taboão da Serra, em 22 de Janeiro de 2020, PH000305530, extraída dos autos da ação de Execução Civil (numero de ordem: 0000066-94.2003.8.26.0609, movida por CONDOMINIO RESIDENCIAL SANTA RITA DE CASSIA, CNPJ.74.322.868/0001-44, em face de ROSA HELENA DE FIGUEIREDO BINGTSON, CPF.038.297.798-01, objetivando a cobrança da importância de R$.278.514,74; o imóvel retro matriculado foi PENHORADO, tendo sido nomeada depositária Rosa Helena de Figueiredo Bingtson, sendo que consta ainda do teor da referida certidão que, eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. - Eu, ___ Rafael Antunes de Souza, Escrevente, averbei. Guia nº 19/2020 - Protocolo nº 293.428 em 22 de Janeiro de 2020 - Selo Digital: 1207413310A0000012918820L -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: IDEAL ME - CPF/CNPJ: ***.885.020-** DATA: 06/10/2026 18:57:33