Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0186196**-20

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRÍCULA	FICHA	
186.196	001	São Paulo, 10 de Outubro de 2006

IMÓVEL: Apartamento nº 161, localizado no 16º andar do Bloco 04 "EDIFÍCIO AZALÉIA", integrante do CONDOMÍNIO JARDINS DO MORUMBI, situado na Rua Diego de Castilho nº 31, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, contendo a área privativa de 216,91 metros quadrados, área comum de 176,24 metros quadrados, (estando incluída nesta a área de 32,62 metros quadrados, correspondente ao estacionamento de 03 (três), automóveis de passeio na garagem coletiva do condomínio), a área total de 393,15 metros quadrados, fração ideal no terreno de 1,2116%. Cadastro Municipal nº 301.067.0083-6.
PROPRIETÁRIOS: JACOV BALOG, brasileiro, industrial, RG nº 2.170.558-SP e CPF nº 026.842.768-20 e sua mulher, TAMARA BALOG, brasileira, senhora do lar, RG nº 2.170.557-SP, CPF nº 006.316.898-77, casados na Iugoslávia, segundo o regime de bens vigente naquele país, conforme prova Certidão de casamento extraída em 15 de setembro de 2006, no Livro de matrícula de casamentos para a Região de Novi Sad, sob nº 503, do ano de 1945, nº da tradução nº 1023, Livro 03, Fls 1173, pelo Tradutor Público e Interprete Comercial Dragisa Paulicic, registrado sob nº 4905654 em 21 de setembro de 2006, no 4º Oficial Registro de Titulos e Documentos desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Baronesa de Itú, nº 789, apartamento 112, Santa Cecília; e ALEXANDER BALOG, brasileiro, industrial, RG nº 11.536.469-9-SP, CPF nº 101.125.788-29, e sua mulher, SYLVIA RENATA BELLEMO BALOG, brasileira, advogada, RG nº 20.026.309-2-SSP/SP, e CPF nº 134.842.958-56, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tupi nº 267, conjunto 13, Pacaembú.
TÍTULO AQUISITIVO: R.196 em 19 de fevereiro de 1992; e

Continua no 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: BORGES ME - CPF/CNPJ: ***.340.640-** DATA: 15/10/2026 11:50:19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 186.196 | FICHA 001 VERSO

Av.358, R.359 em 20 de maio de 1993, na Matrícula nº 110.679 neste Registro. A Escrevente autorizada, (Luzia Antonia Abelini). O Oficial,

R.01 - 186.196 - São Paulo, 10 de outubro de 2006.
TRANSMITENTES: JACOV BALOG, e sua mulher, TAMARA BALOG, e ALEXANDER BALOG, e sua mulher, SYLVIA RENATA BELLEMO BALOG, já qualificados.
ADQUIRENTES: RONALDO MARTINS, brasileiro, empresário, RG nº 11.751.363-SP, CPF nº 007.252.868-06, e sua mulher, SANDRA REGINA DE OLIVEIRA MARTINS, brasileira, senhora do lar, RG nº 13.684.202-SP, CPF nº 163.190.378-06, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 31 de outubro de 1981, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Diego de Castilho nº 31, apartamento 161, Morumbi.
TÍTULO: VENDA E COMPRA
FORMA DO TÍTULO: Escritura de 10 de fevereiro de 2006, do 1º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3630, página 129.
VALOR: R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). A Escrevente autorizada, (Luzia Antonia Abelini). O Oficial,

Av.2 - 186.196 - São Paulo, 20 de junho de 2016.
(prenotação nº. 770.103 - 10/06/2016).
RÉ: SANDRA REGINA DE OLIVEIRA MARTINS, RG nº 13.684.202, CPF nº 163.190.378-06, Rua Diego de Castilho, nº 500, apartamento 161, bloco 04, Jardim Fonte do Morumbi, nesta Capital.

Continua na ficha 002

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: BORGES ME - CPF/CNPJ: ***.340.640-** DATA: 15/10/2026 11:50:19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA	FICHA
186.196	002

São Paulo, 20 de Junho de 2016

AUTOR: CONDOMÍNIO JARDINS DO MORUMBI, CNPJ nº 67.354.662/0001-30, Rua Diego de Castilho, nº 500, Jardim Fonte do Morumbi, nesta Capital.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: r.decisão passada em 19 de fevereiro de 2016, com força de Termo de Penhora, assinada digitalmente pela MMª Juíza de Direito Dra. Vanessa Miranda Tavares, da 4ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos da ação de Procedimento Ordinário - processo nº 0111173-14.2009.8.26.0002, movida pelo autor contra a ré, sendo nomeada depositária Sandra Regina de Oliveira Martins.

VALOR: R$ 20.745,07 (vinte mil, setecentos e quarenta e cinco reais, e sete centavos). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

#MD5:759A06717E3082BDB2971B47368C01A5#

Av.3 - 111252.2.0186196-20 - 5 de fevereiro de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.115.718 - 12 de janeiro de 2026.

Nos termos do § 1º, letra "a" do artigo 440AC do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 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 05704-070. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 1112523310000024245842GP)

Av.4 - 111252.2.0186196-20 - 5 de fevereiro de 2026.

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: BORGES ME - CPF/CNPJ: ***.340.640-** DATA: 15/10/2026 11:50:19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 186.196 | FICHA 002 VERSO

PRENOTAÇÃO n°. 1.115.718 - 12 de janeiro de 2026.
Por Certidão eletrônica PH000600666 passada em 09 de janeiro de 2026 (10:15:38) emitida por João Henrique dos Santos Monteiro, da 12ª Vara Cível do Foro Regional Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo n° 1056544-14.2025.8.26.0002 que o autor CONDOMINIO JARDINS DO MORUMBI, CNPJ n° 67.354.662/0001-30 move contra os réus RONALDO MARTINS, CPF n° 007.252.868-06 e SANDRA REGINA DE OLIVEIRA MARTINS, CPF n° 163.190.378-06, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 91.648,84 (noventa e um mil, seiscentos e quarenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), sendo nomeados depositários Ronaldo Martins e Sandra Regina de Oliveira Martins. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000002424585 26P)

#MD5:1CC44D55F453B2CF6DBF77217D84DD83#

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