



Valide aqui
este documento

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11/125-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0300248-80

FICHA

0001

São Paulo, 04 de Janeiro de 2024

IMÓVEL: Casa residencial nº 4, integrante do Condomínio Lilos Village, situado na Rua José Gambarini, nº 68, no Jardim Damasco, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta de 515,33m²; a área privativa descoberta de 197,64m²; a área privativa total de 712,97m²; a área de uso comum de divisão proporcional de 106,25m²., e a área total de 819,22m²., equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 14,30% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; a área de terreno de uso exclusivo de 405,29m²; a área de terreno de uso comum de 106,15m²; a área total de terreno de 511,44m²., e a fração ideal de terreno de 14,286%. Cadastrado na Municipalidade sob nº 088.221.0003-4 p(em maior área).

PROPRIETÁRIOS: ANDRÉAS LUNDGREN ALTENBURG, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI.RG. nº 26.356.572-7SSPSP., e inscrito no CPF/MF. sob nº 254.279.648-35, residente e domiciliado na cidade de Balneário Camboriú/SC., na Avenida Atlântica, nº 3030, apto. nºs 902/903; NICOLLE LUNDGREN MARTINEZ, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da CI.RG. nº 58.994.427-7SSPSP., e inscrita no CPF/MF. sob nº 366.617.398-51, residente e domiciliada na cidade de Barueri/SP., na Alameda Rouxinol, nº 473; KAROLINE LUNDGREN MARTINEZ, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da CI.RG. nº 58.994.448-4SSPSP., e inscrita no CPF/MF. sob nº 366.617.378-08, residente e domiciliada na cidade de Barueri/SP., na Alameda Rouxinol, nº 473; e, LIESELLOTE MARIA PEREIRA LUNDGREN MARTINEZ, brasileira, estudante, portadora da CI.RG. nº 50.806.957-9SSPSP., e inscrita no

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1109080-300248

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV67X-YMMEL-K65MG-WGD4T>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV67X-YMMEL-K65MG-WGD4T>

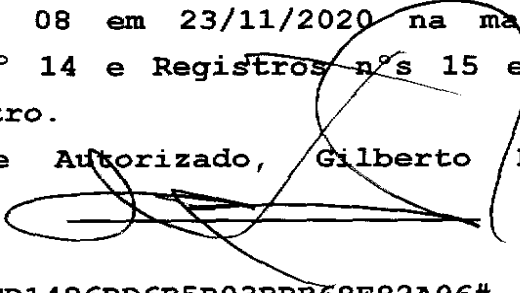
MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0300248-80

FICHA
0001
VERSO

CPF/MF. sob nº 366.617.368-36, (casada com MARIA PAULA CARVALHO FERREIRA, desde 03/09/2022) sob o regime da separação total de bens, conforme certidão emitida em 17/11/2023 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais - 34º Subdistrito, Cerqueira César e conforme escritura de pacto antenupcial lavrada em 04/08/2022 no 27º Tabelionato de Notas desta Comarca/Capital/SP., (livro 2691 - fl. 197.

PROPORÇÕES DA TITULARIDADE DO IMÓVEL: ANDRÉAS LUNDGREN ALTENBURG, detém 68,743%; NICOLLE LUNDGREN MARTINEZ; KAROLINE LUNDGREN MARTINEZ e LIESELLOTE MARIA PEREIRA LUNDGREN MARTINEZ, cada uma detém, 10.419%.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob nºs 02 em 27/09/2005; 03 em 27/09/2005; 05 em 12/01/2016; 06 em 15/02/2016 e 08 em 23/11/2020 na matrícula nº 181.289; (Averbação nº 14 e Registros nºs 15 e 19 de 04/01/2024), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, Gilberto Bonício. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:3E9C3EECD1486BD6B5B03BBB68E82A96#

Av.1 - 111252.2.0300248-80 - 23 de abril de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.029.194 - 15 de abril de 2024.

Atendendo requerimento datado de 15 de abril de 2024, emitido eletronicamente com protocolo AC003556515, em 15/04/2024, às 10:18:26 hs, é feita esta averbação para constar que em 04 de dezembro de 2021, o co-proprietário, ANDREAS LUNDGREN ALTENBURG casou com ANA CAROLINA LIMA

Continua na ficha 002



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11/125-2

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.0300248-80	0002

São Paulo, 23 de Abril de 2024

MOURA, sob o regime da SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial lavrada em 06 de outubro de 2021, pelo 1º Tabelião de Notas e Protestos da Comarca de Itajaí, Estado de Santa Catarina, devidamente Registrada sob nº 6.124 no Livro nº 03 - Registro Auxiliar do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí, Estado de Santa Catarina, passando ela a assinar, ANA CAROLINA LIMA MOURA ALTENBURG, conforme prova Certidão de Casamento, matriculada sob nº 107375 01 55 2021 2 00107 038 0028771 10, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Itajaí, Estado de Santa Catarina, emitida e assinada eletronicamente em 12 de abril de 2024, nos termos do Provimento 46/2015 do Conselho Nacional de Justiça. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001697388248)
#MD5:1D7C4E3BAFE70992FCFFD001DAA73210#

Av.2 - 111252.2.0300248-80 - 7 de maio de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.028.502 - 10 de abril de 2024.

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 20240000070, emitida nesta Praça de São Paulo, em 08 de abril de 2024, emitido eletronicamente com Protocolo AC3530697 em 09/04/2024 às 14:47:00, é feita esta averbação para constar que, o número correto da Carteira de Identidade RG de ANDREAS LUNDGREN ALTENBURG, constante da presente matrícula é 29.356.572-7-SSP/SP, bem como, sua esposa ANA CAROLINA LIMA MOURA ALTENBURG é portadora da Carteira de Identidade RG nº 763254401-SSP/BA, e esta inscrita no CPF

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV67X-YMMEL-K65MG-WGD4T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV67X-YMMEL-K65MG-WGD4T>

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.0300248-80	0002
	VERSO

sob nº 825.658.055-00, conforme prova cópia autenticada dos referidos documentos. O Escrevente autorizado (Ricardo da Silva Alves Mariano). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000171071824R)

Av.3 - 111252.2.0300248-80 - 7 de maio de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.028.502 - 10 de abril de 2024.

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 20240000070, emitida nesta Praça de São Paulo, em 08 de abril de 2024, emitido eletronicamente com Protocolo AC3530697 em 09/04/2024 às 14:47:00, é feita esta averbação para constar que, MARIA PAULA CARVALHO FERREIRA é portadora da Carteira de Identidade RG nº 53.426.806-7-SSP/SP, e está inscrita no CPF nº 442.214.168-66, conforme prova cópia autenticada do referido documento. O Escrevente autorizado (Ricardo da Silva Alves Mariano). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000171071924R)

R.4 - 111252.2.0300248-80 - 7 de maio de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.028.502 - 10 de abril de 2024.

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 20240000070, emitida nesta Praça de São Paulo, em 08 de abril de 2024, emitido eletronicamente com Protocolo AC3530697 em 09/04/2024 às 14:47:00, verifica que, ANDREAS LUNDGREN ALTENBURG, brasileiro, administrador, RG nº 29.356.572-7-SSP/SP, CPF nº 254.279.648-35, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob

Continua na ficha 003



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0300248-80

FICHA
0003

São Paulo, 07 de Maio de 2024

nº 6124, no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí-SC, com ANA CAROLINA LIMA MOURA ALTENBURG, brasileira, advogada, CNH nº 01755831239-DETRAN/BA, na qual consta o RG nº 763254401-SSP/BA, CPF nº 825.658.055-00, residentes e domiciliados em Itajaí-SC, na Rua Delfim Mario Pádua Peixoto, 350, apto 1201, Torre 11, Brava Home, Praia Brava; NICOLLE LUNDGREN MARTINEZ, brasileira, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, empresária, RG nº 58.994.427-7-SSP/SP, CPF nº 366.617.398-51, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Frei Caneca, 640, apto 271; KAROLINE LUNDGREN MARTINEZ, brasileira, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, empresária, RG nº 58.994.448-4-SSP/SP, CPF nº 366.617.378-08, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Frei Caneca, 640, apto 271; e, LIESELLOTE MARIA PEREIRA LUNDGREN MARTINEZ, brasileira, empresária, RG nº 50.806.957-9-SSP/SP, CPF nº 366.617.368-36, casada sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 9803 do 13º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital, com MARIA PAULA CARVALHO FERREIRA, brasileira, pedagoga, RG nº 53.426.806-7-SSP/SP, CPF nº 442.214.168-66, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Frei Caneca, 640, apto 273, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO DAYCOVAL S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CNPJ nº 62.232.889/0001-90, para garantia da dívida no valor total de R\$4.050.000,00 (quatro milhões e cinquenta mil reais), assumida pelo emitente ANDREAS LUNDGREN

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV67X-YMMEL-K65MG-WGD4T>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV67X-YMMEL-K65MG-WGD4T>

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0300248-80

FICHA
0003
VERSO

ALTENBURG, casado com ANA CAROLINA LIMA MOURA ALTENBURG, já qualificado, pagáveis no prazo de 240 meses; Prazo de carência: 03 meses; Data de início do prazo de carência: 08/05/2024; Data de término do prazo de carência: 08/07/2024; Valor da primeira prestação mensal durante o prazo de carência (incluído o valor de principal do empréstimo, despesas acessórias e o valor do prêmio dos seguros): R\$1.871,10; Valor da primeira prestação mensal devida após o término do prazo de carência (incluído o valor de principal do empréstimo, juros remuneratórios e o valor prêmio dos seguros): R\$82.912,14; Data de vencimento da primeira prestação mensal após o término do prazo de carência: 08/08/2024 e Data de vencimento da última prestação mensal (incluído o prazo de carência): 08/04/2044; Taxa de juros Remuneratórios: Efetiva: 25,1926% ao ano e 1,8900% ao mês; nominal: 22,6800% ao ano e 1,8900% ao mês; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Juros de mora: 1,00% ao mês; Multa moratória: 2,00% ao mês; Custo efetivo total - CET: 26,58% ao ano. Valor de Avaliação para fins de Leilão: R\$8.100.000,00. A Cédula de Crédito Bancário foi registrada sob nº 21.648 no Livro Três - Registro Auxiliar, desta Serventia. O Escrevente autorizado (Ricardo da Silva Alves Mariano). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000171072024A) #MD5:B764FBE6E729B2E3BBF03E6FAE98AD2C#

Av.5 - 111252.2.0300248-80 - 1 de dezembro de 2025.

Continua na ficha 004

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

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.0300248-80	0004

São Paulo, 01 de Dezembro de 2025

PRENOTAÇÃO nº. 1.109.080 - 21 de novembro de 2025.

Nos termos do § 1º, letra "a" do artigo 440AQ 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 04640-059. O Escrevente autorizado, Claudemir Honório Falcão. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000234784125P)

Av.6 - 111252.2.0300248-80 - 1 de dezembro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.109.080 - 21 de novembro de 2025.

Nos termos do instrumento particular de 11 de julho de 2025, emitido eletronicamente com Protocolo AC013917137 em 19/11/2025 às 09:18:32, é feita esta averbação, para constar que o fiduciário BANCO DAYCOVAL S/A, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 04, ficando em consequência cancelado o referido registro. O Escrevente autorizado, Claudemir Honório Falcão. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000234784225N)

#MD5:751A6727C3344901D5F57B399ED44C5F#

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV67X-YMMEL-K65MG-WGD4T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV67X-YMMEL-K65MG-WGD4T>

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 04/12/2025. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 2.200 de 28/06/2001).

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <table><tr><td>Oficial</td><td>R\$ 44,20</td></tr><tr><td>Estado</td><td>R\$ 12,56</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,60</td></tr><tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,33</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,03</td></tr><tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 2,12</td></tr><tr><td>Município</td><td>R\$ 0,90</td></tr><tr><td>Total</td><td>R\$ 73,74</td></tr></table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 01/12/2025	Oficial	R\$ 44,20	Estado	R\$ 12,56	Sec. Fazenda	R\$ 8,60	Reg. Civil	R\$ 2,33	Trib. Justiça	R\$ 3,03	Min. Público	R\$ 2,12	Município	R\$ 0,90	Total	R\$ 73,74
Oficial	R\$ 44,20																
Estado	R\$ 12,56																
Sec. Fazenda	R\$ 8,60																
Reg. Civil	R\$ 2,33																
Trib. Justiça	R\$ 3,03																
Min. Público	R\$ 2,12																
Município	R\$ 0,90																
Total	R\$ 73,74																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C30000002347843251 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>