Valide aqui
este documento

OITAVO
Oficial de Registro de Imóveis

Pedido nº 893.306

CNM:113746.2.0145977-23

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
145.977	01

São Paulo, 10 de maio de 2005

Apartamento nº 103, tipo B, localizado no 10º andar do EDIFÍCIO MONTE FUJI, situado na Rua Galeazzo Alessi, 154, na Vila Monte Alegre, 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área privativa coberta de 63,20m², área comum coberta de 42,367m² e área comum descoberta de 13,374m², com a área real total de 118,941m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,2323% no terreno condominial matriculado sob nº 136.165, e nas demais partes comuns, com direito a estacionar um único automóvel de passeio em uma das vagas de garagem tratadas como propriedades comuns, localizadas nos subsolos ou no térreo, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob o nº 10.739, no livro 3, desta Serventia. Inscrição Municipal: contribuintes nºs 047.240.0001-5/ 0017-1/ 0018-1/ 0019-8 (terreno condominial).

PROPRIETÁRIA: R.A.S. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Bela Cintra, 1.173, loja 7, CNPJ sob nº 00.329.297/0001-33.

REGISTROS ANTERIORES: R.8/66.366 de 10/09/2002, R.10/71.586 de 27/09/2002 e R.11/119.367 de 27/09/2002, e Condomínio: R.5/136.165 de 10/05/2005, desta Serventia.

Rubens Gomes Henriques - escrevente

Augusto Tiyossu Sato - substituto

R.1/145.977. Protocolo nº 440.495, em 16/01/2006. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 11 de janeiro de 2006, com efeitos de escritura pública (art. 38 da Lei 9.514/97), a Proprietária transmitiu o IMÓVEL, pelo valor de R$ 150.720,00 (cento e cinquenta mil e setecentos e vinte reais), a ANDREA DA SILVA CORREA, brasileira, divorciada, advogada, RG nº 21.214.499-6-SP, CPF nº 181.642.998-80, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Galeazzo Alessi, 154, ap.103, Vila Monte Alegre. Certidões em nome da Empresa Transmitente: negativa relativa a débitos junto ao INSS sob nº 671182005-21003030, emitida em 04/11/2005, válida até 03/05/2006, e a conjunta negativa relativa a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal e à inscrição em Dívida Ativa da União na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional com código de controle 9A87.5A25.1E1F.8CFD, emitida em 14/12/2005, válida até 12/06/2006. São Paulo, SP, 17 de janeiro de 2006.

Marcos Sayeg - escrevente

Augusto Tiyossu Sato - substituto

R.2/145.977. Protocolo nº 440.495, em 16/01/2006. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z6RY-T4LLC-VF8ZN-VL3JD

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 893.306

CNM:113746.2.0145977-23

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
145.977	01 verso

ANDREA DA SILVA CORREA, atrás qualificada, como devedora-fiduciante, transferiu por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à antiga proprietária, R.A.S. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, atrás qualificada, como credora-fiduciária, para garantir a dívida de R$ 107.000,00 (cento e sete mil reais), decorrente da venda e compra a que se refere o R.1, a qual deverá ser amortizada da seguinte forma: a) R$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais) através de 90 prestações mensais e sucessivas de R$ 1.441,74 (um mil e quatrocentos e quarenta e um reais e setenta e quatro centavos), cada uma, vencendo-se a primeira em 16/02/2006 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, e b) R$ 20.000,00 (vinte mil reais) através de 07 parcelas anuais de R$ 4.382,35 (quatro mil e trezentos e oitenta e dois reais e trinta e cinco centavos), cada uma, vencendo-se a primeira em 16/01/2007 e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Nos valores de todas as parcelas, que foram representadas por notas promissórias, estão incluídos juros de 12% ao ano, calculados pela Tabela Price. As parcelas serão reajustadas pelo IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R$ 150.720,00 (cento e cinquenta mil e setecentos e vinte reais). São Paulo, SP, 17 de janeiro de 2006.

Marcos Sayeg - escrevente

Augusto Tiyossi Sato - substituto

Av-3. Protocolo nº 513.577, em 30/10/2009. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 23 de outubro de 2009 e por autorização expressa da credora, R.A.S. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 2. São Paulo, SP, 30 de outubro de 2009.

Alinne Silva Plácido - escrevente

Juarez Berbel Junior - autorizado

Av-4. Protocolo nº 683.701, em 25/05/2017. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº 047.240.0093-7, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 01 de junho de 2017. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z6RY-T4LLC-VF8ZN-VL3JD

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 893.306

CNM:113746.2.0145977-23

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS/CNJ: 11374-6

matrícula	ficha
145.977	02

São Paulo, 01 de junho de 2017

Silas de Camargo - substituto

R-5. Protocolo nº 683.701, em 25/05/2017. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 25 de maio de 2017, com força de escritura pública, a proprietária, ANDREA DA SILVA CORREA, brasileira, divorciada, advogada, RG nº 21.214.499-6-SSP/SP, CNH/SP nº 01353421210, CPF nº 181.642.998-80, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Andre Mendes, 216, ap. 112, Jardim da Saúde, transmitiu o IMÓVEL a LUCAS BIANCHI CHANG, brasileiro, solteiro, maior, odontólogo, RG nº 28.303.872-X-SSP/SP, CPF nº 363.722.298-11, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua dos Democratas, 461, ap. 22, Vila Monte Alegre, e AMANDA NASCIMENTO DIAS, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, RG nº 36.473.063-8-SSP/SP, CPF nº 395.565.218-10, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Eduardo Pereira, 185, Vila Guarani, pelo valor de R$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), dos quais R$ 50.922,03 (cinquenta mil novecentos e vinte e dois reais e três centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. São Paulo, SP, 01 de junho de 2017. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.

Silas de Camargo - substituto

R-6. Protocolo nº 683.701, em 25/05/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, LUCAS BIANCHI CHANG e AMANDA NASCIMENTO DIAS, como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir o financiamento de R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) - FGTS/SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 180 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% (serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste:** com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R$ 3.401,07 (três mil quatrocentos e um reais e sete centavos), em 23 de junho de 2017; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 01 de junho de 2017. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.

Silas de Camargo - substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z6RY-T4LLC-VF8ZN-VL3JD

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 893.306

CNM:113746.2.0145977-23

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 145.977 | ficha 02 verso

Av-7. Protocolo nº 748.735, em 30/09/2020. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 24 de setembro de 2020 e por autorização expressa da credora-fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 6. São Paulo, SP, 06 de outubro de 2020. Analisado por Cintia Silva dos Santos Mendes - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital.1137463310748735HBNFD6201

Joelcio Escobar - oficial

Av-8. Protocolo nº 893.305, em 20/08/2025. CASAMENTO. Os proprietários, AMANDA NASCIMENTO DIAS e LUCAS BIANCHI CHANG, casaram-se, em 01 de setembro de 2018, pelo regime da comunhão parcial de bens, mantendo ambos os mesmos nomes, conforme requerimento firmado em 19 de agosto de 2025 e certidão do registro de casamento identificada pela matrícula nº 115055 01 55 2018 2 00214 249 0063705 78, expedida em 14 de agosto de 2025, pelo Oficial de Registro Civil do 21º Subdistrito - Saúde, Capital. São Paulo, SP, 27 de agosto de 2025. Analisado e editado por Cintia Silva dos Santos Mendes - escrevente.
Selo digital.1137463210893305SAP41M25B

Silas de Camargo - substituto

R-9. Protocolo nº 893.306, em 20/08/2025. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 13 de agosto de 2025, com força de escritura pública, os proprietários, AMANDA NASCIMENTO DIAS, enfermeira, CPF nº 395.565.218-10, e seu marido LUCAS BIANCHI CHANG, dentista, CPF nº 363.722.298-11, brasileiros, casados em 01/09/2018, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Galeazzo Alessi, 154, ap 103, Vila Monte Alegre, transmitiram o IMÓVEL a TABATA RODRIGUES ROMANO, CPF nº 411.351.418-60, e ao JEAN FELIPE CARDOSO, CPF nº 384.105.358-07, brasileiros, solteiros, maiores, analistas de sistemas, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cruz de Malta, 1095, ap. 143, bloco A, Parada Inglesa, pelo valor de R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). **A aquisição foi feita na proporção de 50% a cada um**. São Paulo, SP, 05 de setembro de 2025. Editado por Gustavo Antoni Cancelieri Silva - auxiliar, analisado e conferido por Cintia Silva dos Santos Mendes - escrevente.
Selo digital.1137463210893306O3ZL6T25C

Continua na ficha 03

Joelcio Escobar - oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z6RY-T4LLC-VF8ZN-VL3JD

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 893.306

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS/CNJ: 11374-6

matrícula	ficha	data	CNM
145.977	03	05/09/2025	**113746.2.0145977-23**

R-10. Protocolo nº 893.306, em 20/08/2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, TABATA RODRIGUES ROMANO e JEAN FELIPE CARDOSO, como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com NIRE nº 35300023978 na JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R$ 272.500,00 (duzentos e setenta e dois mil e quinhentos reais) - SFI, a ser pago da seguinte forma: **Prazo**: 420 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização**: SAC; **Taxas anuais de juros**: nominal de 13,1658% e efetiva de 13,99% (serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste**: mensalmente com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal)**: R$ 3.394,55 (três mil e trezentos e noventa e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), em 13 de setembro de 2025; **Valor para efeito de venda em público leilão**: R$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 05 de setembro de 2025. Editado por Gustavo Antoni Cancelieri Silva - auxiliar, analisado e conferido por Cintia Silva dos Santos Mendes - escrevente.
Selo digital.1137463210893306V02022252

Joelcio Escobar - oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z6RY-T4LLC-VF8ZN-VL3JD

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

Pedido nº 893.306 **CNM: 113746.2.0145977-23**

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, **05 de setembro de 2025.**

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: *1137463910893306NAX95X255*

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/7Z6RY-T4LLC-VF8ZN-VL3JD

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