



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0321389-44 - Pagina: 1/6 - PROT. 895071 - - Alan Keizol

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula

321.389

ficha

01

São Paulo,

11 de agosto de 2020

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 155B, localizado no 15º pavimento do CONDOMÍNIO ATTIMO TATUAPÉ, prédio situado na Rua Tenente Gelas, nº 252, no 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo: Área Privativa de 50,000m²; Área Comum de 50,762m² (incluso o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva); perfazendo a Área Total de 100,762m²; correspondendo uma Fração Ideal de 0,5196% no todo.

PROPRIETÁRIA:- AAMR - 08 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.086.699/0001-33, com sede nesta Capital na Avenida Ibirapuera, nº 2332, Torre II, 12º andar, conjunto 122, Indianópolis, CEP: 04028-002.

REGISTROS ANTERIORES:- R. 03 (aquisição do terreno), feito em 27/03/2015, na matrícula nº 257.047; e R. 55 (instituição condominial), feito nesta data, na matrícula nº 277.526, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 062.061.0557-1 e 062.061.1260-4 (maior área).

Selo Vinculador: 113779391HT000492060VO20A

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.1/321.389

Em 11 de agosto de 2020

Conforme Registro nº 05 e Av. nº 06, feitos em 17/12/2018, Av. nº 07, feita em 10/01/2019 e Av. nº 09, feita em 21/02/2020, todos na matrícula nº 277.526, consta que o empreendimento do qual é parte o imóvel da presente, foi **HIPOTECADO** em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco "A", Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia de um financiamento no valor global de R\$27.456.689,46, assim como a devedor a CEDEU FIDUCIARIAMENTE ao credor, todos os

continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0321389-44 - Pagina: 2/6 - PROT. 895071 - - Alan Keizo

matrícula

321.389

ficha

01

verso

direitos creditórios decorrentes da comercialização das unidades do empreendimento

Selo Vinculador: 113779391HT000492060VO20A

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.2/321.389 Em 11 de agosto de 2020

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 26/06/2020. **Protocolo: nº 643.061 de 06/07/2020**

Selo Vinculador: 113779391HT000492060VO20A

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.03/321.389 Em 30 de dezembro de 2020

Pelo Instrumento Particular, datado de 11 de dezembro de 2020, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** e **cessão fiduciária** mencionadas na Av. 01, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.** PROTOCOLO Nº 659.407 de 17/12/2020.

Selo: 113779331ET000596534VL20E

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.04/321.389 Em 19 de outubro de 2021

Do Instrumento Particular com força de escritura pública, (Contrato nº 10167821504), datado de 28 de setembro de 2021, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHSR2-WB7L9-5PLTB-NXW7A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0321389-44 - Pagina: 3/6 - PROT. 895071 - - Alan Keizol

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
321.389

ficha
02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código (CNS) Nº 11.377-9
19 de outubro de 2021

atualmente através do **CONTRIBUINTE** nº **062.061.1201-2**.
PROTOCOLO Nº 692.833 de 07/10/2021.

Selo: 113779331OT000806419DP21A

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.05/321.389 Em 19 de outubro de 2021

Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.04, **AAMR - 08 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já
qualificada, **VENDEU** a **VANIA LIMA DA CRUZ**, brasileira,
solteira, maior, proprietária de microempresa, RG nº
34.065.004-7-SSP/SP, CPF/MF nº 310.535.788-22, residente e
domiciliada nesta Capital, na Rua Demerval da Fonseca, nº
291, Aptº 41, Bloco 2, Jardim Santa Terezinha, **O IMÓVEL**,
pelo valor de R\$380.000,00.

Selo: 113779321AG000806420HH21C

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.06/321.389 Em 19 de outubro de 2021

Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.04, **VANIA LIMA DA CRUZ**, solteira, maior, já qualificada,
ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo
23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com
sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha,
nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04,
pelo valor de R\$323.000,00, pagável no prazo de 360 meses,
por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de
acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais
condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel
para fins de venda em leilão público. (Artigo 24, VI da Lei
9.514/97) é de R\$410.000,00.

Selo: 113779321JR000806421WS21E

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0321389-44 - Pagina: 4/6 - PROT. 895071 - - Alan Keizo

CNM: 113779.2.0321389-44

matricula
321.389

ficha
02
verso

Av.07/321.389 Em 30 de dezembro de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 04 de dezembro de 2025, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE n° 062.061.1390-6**. PROTOCOLO N° 868.124 de 30/09/2025.

Selo: 113779331JX002113335UN257
CNM: 113779.2.0321389-44

- | | |
|---|---|
| ☒ Francisco Raymundo - Oficial | ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| ☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta |
| ☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada | |

Av.08/321.389 Em 30 de dezembro de 2025

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.07, lavrado nos termos do § 7° do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo n° 868.124, feita a devedora fiduciante **VANIA LIMA DA CRUZ**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.06 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$410.000,00.

Selo: 113779331UB002113341OU256
CNM: 113779.2.0321389-44

- | | |
|---|---|
| ☒ Francisco Raymundo - Oficial | ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| ☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta |
| ☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada | |

Av.09/321.389 Em 14 de abril de 2026.

Do Instrumento Particular de Cancelamento datado de 18 de março de 2026, apresentado em formato digital nos termos do Art. 208, § 1°, I, do Provimento CNJ n° 149/2023, o credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, solicitou a presente averbação para ficar constando que foram negativos os leilões previstos no artigo 27 da Lei n° 9.514/97, conforme se verifica do Auto Negativo de 1° Leilão realizado em 05/03/2026 e Auto

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHSR2-WB7L9-5PLTB-NXW7A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0321389-44 - Pagina: 5/6 - PROT. 895071 - - Alan Keizo

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

321.389

ficha

03

São Paulo,

14 de abril de 2026

CNM: 113779.2.0321389-44
9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9

Negativo de 2º Leilão realizado em 12/03/2026. PROTOCOLO Nº
895.071 de 08/04/2026.

Selo: 113779331VI002247160KR26Y
CNM: 113779.2.0321389-44

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☒ Degenita M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHSR2-WB7L9-5PLTB-NXW7A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar.

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0321389-44 - Página 6/6 - PROT. 895071 - Alan Keizo

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.321389 - PROTOCOLO: 895071

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0321389-44

Emolumentos:	R\$: 45,88
Estado:	R\$: 13,04
Sec. Fazenda:	R\$: 08,92
Registro Civil:	R\$: 02,41
Tribunal Justiça:	R\$: 03,15
Ministério Público:	R\$: 02,20
ISS:	R\$: 00,94
Total:	R\$: 76,54

São Paulo, 14/04/2026.

Eduarda Lima, Escrevente

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3DA002247161TJ26S

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHSR2-WB7L9-5PLTB-NXW7A>