Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula	ficha
361.629	01

São Paulo, 05 de outubro de 2.009.

IMÓVEL:- ***APARTAMENTO Nº 84***, localizado no 8º andar do ***"BLOCO II"***, integrante do ***"CONDOMÍNIO MIRANTE DE INTERLAGOS"***, situado à Avenida Interlagos, nº 5.699, no Jardim Cristal, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 57,600m², a área comum de divisão não proporcional de 8,730m², referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, e a área comum de divisão proporcional de 25,090m², perfazendo a área total de 91,420m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,6271% no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 24 na Matrícula nº 179.562 deste Serviço Registral.
Contribuinte nº 162.051.0263-2 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- ***MIRANTE DE INTERLAGOS II – EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.***, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.245.754/0001-65, com sede nesta Capital, na Avenida Interlagos, nº 5.699, Interlagos.

REGISTRO ANTERIOR:- R.19/Matr. 179.562 deste Serviço Registral, feito em 30 de setembro de 2008.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/361.629 - REFERÊNCIA
Conforme registro nº 21, feito em data de 13 de novembro de 2008 na matrícula nº 179.562 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 28 de agosto de 2008, com força de escritura pública, ***MIRANTE DE INTERLAGOS II – EMPREENDIMENTO SPE LTDA.***, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.245.754/0001-65, com sede nesta Capital, à Avenida Interlagos, nº 5699, Interlagos, ***hipotecou o imóvel***, juntamente com outros, ao ***BANCO BRADESCO S/A.***, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, neste Estado, para garantia do crédito aberto de R$3.500.000,00, com a incidência de juros anuais à taxa nominal de 11,39% e efetiva de 12,00%, e vencimento em 28/01/2010, sendo que após o vencimento da dívida, com o prazo máximo de reembolso da dívida individualizada a ser paga com recebíveis de 120 meses, à taxa anual de juros nominal de 12,28% e efetiva de 13,00%, e o montante correspondente às unidades não comercializadas, será refinanciado na carteira hipotecária, no prazo máximo de 36 meses, à taxa anual de juros nominal de 14,06% e efetiva de 15,00%, com vencimento da primeira prestação em 28/02/2010. Figurando como interveniente fiadora e construtora: ***MAGOSAN***

continua no verso

PARA MERA CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 09/11/2026 11:02:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.335.005/0001-22, com sede nesta Capital, na Avenida Jangadeiro, nº 735, Interlagos, e ainda, como fiadores: ***DARCIO GONÇALVES DOS SANTOS***, RG nº 7.684.722-6–SSP-SP, CPF/MF nº 007.462.048-76, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente e domiciliado nesta Capital; ***LAERCIO GONÇALVES DOS SANTOS***, RG nº 3.394.262–SSP-SP, CPF/MF nº 038.662.038-53, e sua mulher ***ROSEMARY FERRAZ DOS SANTOS***, RG nº 3.873.367–SSP-SP, CPF/MF nº 041.708.318-10, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, empresários, residentes e domiciliados nesta Capital; e ***LUIZ MARCELLO FERRAZ DOS SANTOS***, RG nº 13.262.731-0–SSP-SP, CPF/MF nº 165.700.548-80, e sua mulher ***CAMILLA SARPI FERRAZ DOS SANTOS***, RG nº 27.253.739-1–SSP-SP, CPF/MF nº 279.818.878-44, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, empresários, residentes e domiciliados nesta Capital. No terreno será construído o "Bloco II", integrante do empreendimento denominado "***CONDOMÍNIO MIRANTE DE INTERLAGOS***" que desde já se incorpora a presente garantia.
Data da matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.2/361.629 - REFERÊNCIA
Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.3/361.629:- Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, e à vista do registro nº 19, feito na matrícula nº 179.562, que constitui registro anterior desta matrícula, é procedida a presente averbação a fim de constar que o nome correto da proprietária do imóvel é MIRANTE DE INTERLAGOS II - EMPREENDIMENTO SPE LTDA., e não como constou.
Data:- 26 de novembro de 2009.

Celso Aug. Leite Barroso
Escrevente Autorizado

- Continua na ficha 02 -

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: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 09/11/2026 11:02:51

Av.4/361.629:- ADITAMENTO
Pelo instrumento particular de 21 de janeiro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64, de um lado o BANCO BRADESCO S/A., na qualidade de credor hipotecário, de outro MIRANTE DE INTERLAGOS II – EMPEENDIMENTO SPE LTDA., na qualidade de devedora, e MAGOSAN CONSTRUTORA LTDA., na qualidade de fiadora e de interveniente construtora, todos já qualificados, aditaram o instrumento particular de 28/08/2008, com força de escritura pública, registrado sob o nº 21, na matrícula 179.562, mencionado na averbação nº 1, a fim de constar a prorrogação do prazo de vencimento da dívida para 28/07/2010, ficando ratificados em todos os seus demais termos, cláusulas e condições.
Data: - 03 de fevereiro de 2010.

CELSO AP. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

Av.5/361.629:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Pelo instrumento particular de 07 de maio de 2010, o BANCO BRADESCO S/A. deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1 e averbação nº 4 de aditamento, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.
Data: - 14 de maio de 2010

CELSO AP. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

R.6/361.629:- VENDA E COMPRA
Pelo instrumento particular de 14 de maio de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, MIRANTE DE INTERLAGOS II EMPREENDIMENTO SPE LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel a MÔNICA CRISTINA RAUCCI DE ANDRADE BALDACCI, portadora da carteira de identidade RG nº 15.110.218-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 125.117.588-06, engenheira, casada com EVANDRO ROBERTO BALDACCI, portador da carteira de identidade RG nº 2.682.300-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 608.879.238-87, médico, sob o regime da separação total de bens, na vigência da

- Continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os dados deste RI do Brasil em um só lugar

ri digital

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 09/11/2026 11:02:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 11.496 no Livro 3 - Registro Auxiliar, no 6º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Praça Visconde Sousa Fontes, nº 215, apto. nº 91, Parque da Mooca, pelo preço de R$142.000,00. Base de Cálculo/ITBI:- R$142.000,00.
Data:- 26 de maio de 2010.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.7/361.629:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo instrumento particular de 14 de maio de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, MÔNICA CRISTINA RAUCCI DE ANDRADE BALDACCI, casada com EVANDRO ROBERTO BALDACCI, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO ITAÚ S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, pelo valor de R$119.000,00, pagável por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,9112% e nominal de 0,8685%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 11,50% e nominal de 10,9350%, sendo que, enquanto a devedora se enquadrar nas condições descritas na cláusula 4.5 do contrato, aproveitará a taxa mensal de juros com benefício efetiva de 0,8734% e nominal de 0,8341%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 11,00% e nominal de 10,4815%, vencendo-se a primeira em 14/06/2010, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$140.000,00.
Data:- 26 de maio de 2010.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

- Continua na ficha 03 -

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: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 09/11/2026 11:02:51

Av.8/361.629:- RAZÃO SOCIAL
Pelo instrumento particular de 04 de março de 2013, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o BANCO ITAÚ S/A. teve sua denominação social alterada para ITAÚ UNIBANCO S/A., conforme prova a ata da assembléia geral extraordinária realizada em 30/04/2009, registrada sob o nº 32.451/10-6, em 19/01/2010, na JUCESP.
Data:- 09 de abril de 2013.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.9/361.629:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo instrumento particular de 04 de março de 2013, o ITAÚ UNIBANCO S/A. deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 7, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data:- 09 de abril de 2013.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.10/361.629:- VENDA E COMPRA
Pela escritura lavrada em 15 de março de 2013, pelo 11º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 4.986, pág.327, MÔNICA CRISTINA RAUCCI DE ANDRADE BALDACCI, casada com EVANDRO ROBERTO BALDACCI, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Alfredo Ellis número 301, apto. 121, já qualificados, vendeu o imóvel a MARIA GOMES DA COSTA JORGE, portadora da carteira de identidade RG nº18.089.295-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº014.199.768-00, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, na Estrada do M'Boi Mirim, número 820, apto.63, pelo preço de R$ 190.000,00.
Data:- 09 de abril de 2013.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

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 Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 09/11/2026 11:02:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 361.629 | ficha 03 verso

Av.11/361.629: PENHORA (Prenotação nº 1.609.603 - 06/08/2025)
Pela certidão de 06 de agosto de 2025, do Juízo de Direito da 9ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1039384-15.2021.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONDOMÍNIO MIRANTE DE INTERLAGOS**, CNPJ/MF nº 07.760.638/0001-70 em face de **MARIA GOMES DA COSTA JORGE**, CPF/MF nº 014.199.768-00, **o imóvel foi penhorado** para garantia da dívida de R$25.292,72, tendo sido nomeada depositária a executada. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 19/08/2025

Selo digital: 1111793210000000244739025J
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL

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: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 09/11/2026 11:02:51