CNM: 111211.2.0102906-87

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
102.906	-01-

São Paulo, 29 de Junho de 1.990

IMÓVEL:-APARTAMENTO Nº 102, localizado 10º andar, do "EDIFÍCIO OXFORD PARK", situado à Rua Canário nº 906, Indianópolis 24º Subdistrito.-

UM APARTAMENTO, com a área privativa de 184,32m², área comum de garagem de 52,44m², área comum de 80,688m², área total de 317,448m², fração ideal no terreno de 2,8135% cabendo-lhe o direito a duas vagas individuais e indeterminadas, para estacionamento de um automóvel de passeio, em cada uma delas, na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos.-

PROPRIETÁRIA:-RGB-COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., CGC nº 47.888.615/0001-60, com séde nesta Capital, à Avenida Eusebio Matoso nº 690.-

REGISTROS ANTERIORES:- R.4 e 6 Matr. 30.630; R.2 e 4 Matr. 42.697; R.2 e 4 Matr. 51.399 e R.3 e 5 Matr. 51.771 deste Registro.-

CONTRIBUINTE:- 041.115.0637-2.-

A Escr.autª. (Liliana Asturiano Costa)

R.1, em 29 de junho de 1.990
TITULO:- **Venda e Compra**

Por instrumento particular de 07 de maio de 1.990, com força de escritura pública, a proprietária acima qualificada, transmitiu por venda feita a REINALDO DANIEL KATZ, - argentino, empresário, RNE W-242.492-J, carteira 0641787,- e sua mulher ANNA MARKENZON KATZ, brasileira, do lar, RG - 7.538.986, CIC nºs. 013.145.958-90 e 050.167.728-35, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à - Avenida Macuco nº 280, aptº 112, pelo valor de Cr$ ---- $ 5.500.000,00, o imóvel desta matrícula.-

A Escr.autª. (Liliana Asturiano Costa)

R.2, em 29 de junho de 1.990
ÔNUS:- **Hipoteca**

Por instrumento particular de 07 de maio de 1.990, com

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

Mod. 1 - 3.000 - 1/90

SOLICITADO POR: EDUARDO PINTO - CPF/CNPJ: ***.053.848-** DATA: 15/06/2026 17:03:50

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 102.906 | ficha -01- verso - continuação -

força de escritura pública, os proprietários (R.1), já qualificados, DERAM EM PRIMEIRA HIPOTECA ao BANCO BRADESCO S/A., CGC nº 60.746.948/0001-12, com séde na Cidade de Deus, em Osasco, neste Estado, o imóvel, desta matrícula, para garantia da dívida de Cr$ 3.838.800,00, a qual será paga por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de Cr$ 62.928,40, vencendo-se a primeira delas em 07 de junho de 1.990, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Taxas de juros: nominal de 10,00% ao ano e efetiva de 10,47% ao ano.-

A Escr.autª. _____ (Liliana Asturiano Costa)

Av.3, em 07 de agosto de 2.000.

Por instrumento particular de 24 de maio de 2.000, o BANCO BRADESCO S/A, tendo recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o cancelamento da hipoteca R.2.

O Escr. Autº. _____ (Milton de Souza)

R.4/102.906, em 23 de junho de 2.015.
ÔNUS:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.

Por instrumento particular de 05 de maio de 2015, rerratificado em 29 de maio de 2015, REINALDO DANIEL KATZ, argentino, empresário, RNE nº W242492-J-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 013.145.958-90, e sua mulher ANNA MARKENZON KATZ, brasileira, psicóloga, RG nº 7.538.986-1-SSP/SP, CPF nº 050.167.728-35, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Canário nº 906, aptº 102, Moema, **deram em alienação fiduciária** ao **BANCO INTERMEDIUM S/A**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida do Contorno nºs 7.777, Lourdes, o imóvel desta matrícula, para garantia do empréstimo referente à cédula de crédito bancário nº 201508719, no valor de R$419.911,33 (quatrocentos e dezenove mil, novecentos e onze reais e trinta e três centavos), pagável nas seguintes condições: Valor do crédito aberto a favor do devedor/emitente: R$419.911,33. Valor a ser liberado: R$400.000,00. Taxa de Juros ao ano: 16,77%. Taxa de Juros ao mês: 1,30% + IGPM. CET: 21,69%. Data da Liberação: na data do registro na matrícula do imóvel. Finalidade: abertura de crédito em favor do devedor/emitente. Periodicidade de capitalização de juros: mensal. Índice de Correção Monetária: a) Índice: IGP-M da FGV – dois meses anteriores a data de vencimento da parcela; b) Índice substituto II – IPCA para o fim de correção anual do valor atribuído ao imóvel para a venda em público leilão (art. 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97). Índice do contrato para correção das parcelas: a) Índice: IGP-M da FGV – dois

- continua na ficha nº 02 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: EDUARDO PINTO - CPF/CNPJ: ***.053.848-** DATA: 15/06/2026 17:03:50

meses anteriores a data de vencimento da parcela; e b) Índice Substituto II – IPCA do IBGE. IOF: R$13.911,33 – incluso no financiamento. Tarifa de cadastro: R$1.000,00 – incluso no financiamento. Tarifa de avaliação de bens recebíveis em garantia: R$2.200,00. Valor total a ser pago em parcelas mensais: R$831.570,52. Juros Contratados: R$411.658,72. Despesas por conta do emitente/devedor – antecipadas pelo credor e inclusas no financiamento: R$2.800,00. Cobertura de MIP (morte e invalidez permanente: R$209,96, na primeira prestação decrescendo em função do saldo devedor. Índice de MIP: 0,050%. Cobertura de DFI (danos físicos do imóvel): R$358,00. Índice de DFI: 0,20% a.m. sobre a avaliação do imóvel. Valor total em parcelas mensais: R$56.643,97. Forma de Pagamento: a) Quantidade parcelas: 120. b) Valor das parcelas fixas (amortização e juros): R$6.929,75. c) Data de vencimento da primeira prestação mensal: 30 dias após liberação do crédito. d) Data de vencimento da última prestação mensal: 119 meses após vencimento da primeira parcela. e) Valor da primeira prestação mensal: R$7.497,71, f) Valor total da última prestação mensal: R$7.291,52. g) Vencimento final: 119 meses após vencimento da 1ª parcela. Juros Contratados: 49,50%. Avaliação dos bens recebidos em garantia: 0,26%. IOF: 1,67%. Tarifa de cadastro: 0,12%. Local de pagamento: endereço do financiado, através de boleto bancário enviado pelo banco/credor, subsistindo o dever de quitar diretamente ao banco/credor, caso, por qualquer motivo, não haja o recebimento da boleta para pagamento, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº. _____ (Celeber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 788.123 de 17 de fevereiro de 2020
Av.5/102.906, em 02 de março de 2.020.

À vista do instrumento particular de 06 de fevereiro de 2020, e da ata da assembleia geral extraordinária de 08 de junho de 2017, registrada sob nº 6338662 em 06 de outubro de 2017 na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG, faço constar que o BANCO INTERMEDIUM S/A atualmente denomina-se BANCO INTER S/A.

O Escr. Autº. _____ (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 821.853 de 06 de maio de 2.021.
Av.6/102.906, em 24 de maio de 2.021.

Por instrumento particular de 22 de abril de 2021, o BANCO INTER S/A, tendo recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o **cancelamento** da alienação fiduciária a que se refere o R.4, consolidando-se a plena propriedade a REINALDO DANIEL KATZ e sua mulher ANNA MARKENZON KATZ.

O Escr. Autº. _____ (Fábio Cristians Franciulli).

-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: EDUARDO PINTO - CPF/CNPJ: ***.053.848-** DATA: 15/06/2026 17:03:50

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 102.906 | ficha 02 verso

Prenotação nº 965.791 de 30 de julho de 2025.
Av.07/102.906, em 15 de agosto de 2025.

Conforme ofício de 29 de julho de 2025, **extraída por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, expedido pela 32º Ofício Cível do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, da comarca desta Capital, extraído dos autos nº 10647877520248260100– execução civil, movida por SC1 FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO PADRONIZADOS, CNPJ nº 55.469.182/0001-36, em face de REINALDO DANIEL KATZ, CPF nº 013.145.958-90, o imóvel desta matrícula **foi penhorado**. Valor do débito: R$161.227,69 (cento e sessenta e um mil duzentos e vinte sete reais e sessenta e nove centavos). Depositário: Reinaldo Daniel Katz.

Selo Digital: 111211331UP001168871KW250.

A Escr. Autª. _____ (Geovana Guilhermino Fraga Duda Silva).

Prenotação nº 966.910 de 08 de agosto de 2025.
Av.08/102.906, em 01 de setembro de 2025.

Conforme certidão de 07 de agosto de 2025 **(extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009)**, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP, extraída dos autos nº 1003479-18.2024.8.26.0624 da ação de execução civil movida por SC1 FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO PADRONIZADOS, CNPJ nº 55.469.182/0001-36, em face de REINALDO DANIEL KATZ, CPF nº 013.145.958-90, **50%** do imóvel desta matrícula, **foi penhorado**. Valor da dívida: R$125.711,97 (cento e vinte cinco mil, setecentos e onze reais e noventa e sete centavos). Depositário: Reinaldo Daniel Katz, já qualificado.

Selo Digital: 111211331GV001183028HM25I.

O Escr. Autº. _____ (Fábio Cristians Franciulli).

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: EDUARDO PINTO - CPF/CNPJ: ***.053.848-** DATA: 15/06/2026 17:03:50