



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

127.051

ficha

01

São Paulo,

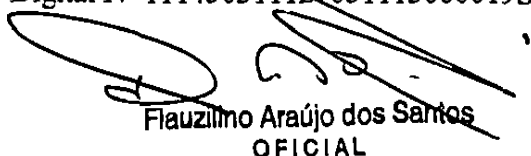
16 de outubro de 2019

IMÓVEL: APARTAMENTO N. 1.403-A (mil quatrocentos e três – A), localizado no 14º pavimento, do “SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL – TORRE A”, do “CONDOMÍNIO EDIFÍCIO YOU, LINK PAULISTA”, situado na Rua Santa Madalena n. 72, Rua Martiniano de Carvalho n. 473 e Rua Pedroso n. 265, no 2º Subdistrito – LIBERDADE, com a área privativa de 65,710m², a área comum de 49,746m², aí já incluído o direito à guarda de 01 (um) automóvel de passeio na garagem do subcondomínio residencial, perfazendo a área total construída de 115,456m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal no empreendimento de 0,5442%.

CONTRIBUINTE: 033.010.0018-5, 033.010.0019-3, 033.010.0020-7, 033.010.0059-2 e 033.010.0071-1

PROPRIETÁRIA: ONYX FLEX EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ(MF) sob n. 18.579.879/0001-33, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n. 360, 4º andar, sala 40 – Vila Nova Conceição, nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: R.07/16.597, R.03/107.692 e R.11/21.888, de 5.8.2014; R.09/78.043, de 11.6.2014; R.02/117.352 e R.07/63.817, de 6.8.2014 (aquisições), e R.13/117.453, em 16.10.2019 (especificação), todos deste Registro.
Selo Digital Nº 111450311127051113000019S.


Flauzillo Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 01 – Em 16 de outubro de 2019

Ref. prenotação n. 382.147, de 19 de setembro de 2019

Procede-se a esta averbação para constar que: a) conforme AV.05/117.453, em 20.7.2017, a proprietária e incorporadora, **ONYX FLEX EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, qualificada, submeteu o empreendimento do imóvel desta matrícula, ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64; b) conforme R.06/117.453, em 25.10.2017, a proprietária deu o imóvel, em primeira, única e especial hipoteca ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ(MF) sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n. 100 – Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, para garantia de uma abertura de crédito em favor da proprietária e de **YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 11.284.204/0001-18, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n. 360, 4º andar, cj. 41, nesta Capital, no

----- (continua no verso) -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FFZQ-X6BZS-YR3MB-RS3RL>

CNM 111450.2.0127051-40

>

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

matrícula

127.051

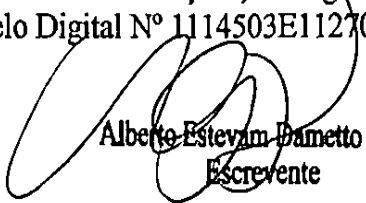
ficha

01

verso

CNM 111450.2.0127051-40

valor de R\$ 30.073.030,51 (trinta milhões setenta e três mil trinta reais e cinquenta e um centavos), com vencimento em 28 de dezembro de 2020, a ser liberada na forma constante do título, constando do título prazo de amortização, taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual foi digitalizado e microfilmado sob n. 361.629, em 25.10.2017; c) conforme AV.07/117.453, em 25.10.2017, o credor e as devedoras, de comum acordo ratificando em todos os demais termos o contrato objeto do R.06/117.453, mencionado no item "b" supra, retificaram-no para constar a alteração para 10% do percentual mínimo de obra para liberação da 1ª parcela, bem como a alteração do cronograma de liberação do crédito, que passa a ser realizado na forma constante do título do qual consta demais cláusulas e condições, e foi digitalizado e microfilmado sob n. 361.630, em 25.10.2017; d) conforme R.08/117.453, em 25.10.2017, a proprietária deu o imóvel em hipoteca de 2º grau, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ(MF) sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n. 100 – Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, para garantia de uma abertura de crédito em favor da proprietária e de **TIBÉRIO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 47.140.330/0001-46, com sede na Avenida Brasil n. 78, nesta Capital, no valor de R\$ 10.024.343,50 (dez milhões vinte e quatro mil trezentos e quarenta e três reais e cinquenta centavos), com vencimento em 28 de dezembro de 2020, a ser liberada na forma constante do título, constando do título prazo de amortização, taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual foi digitalizado e microfilmado sob n. 361.632, em 25.10.2017; e) conforme AV.09/117.453, em 25.10.2017, o credor e as devedoras, de comum acordo ratificando em todos os demais termos o contrato objeto do R.08/117.453, mencionado no item "d" supra, retificaram-no para constar a alteração para 10% do percentual mínimo de obra para liberação da 1ª parcela, bem como a alteração do cronograma de liberação do crédito, que passa a ser realizado na forma constante do título do qual consta demais cláusulas e condições, e é digitalizado e microfilmado sob n. 361.632, em 25.10.2017. Selo Digital Nº 1114503E1127051383000119P.


Alberto Estevam Dametto Rizzo
Escrivente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 02 – Em 11 de junho de 2020

Ref. prenotação n. 388.597, de 24 de abril de 2020

CANCELAMENTO: Averbá-se, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, firmado em Manus – AM, em 31 de janeiro de 2020, o desligamento do imóvel desta matrícula da garantia
.....-(continua na ficha 02)-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FFZQ-X6BZS-YR3MB-RS3RL>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

127.051

ficha

02

São Paulo,

11 de junho de 2020

hipotecária objeto do R.06/117.453, mencionada na AV.07/117.453, cancelando-se consequentemente os itens "b" e "c" da AV.01 supra. (Microfilme n. 388.597).
Selo Digital Nº 1114503311270510010002208.


William Miguel da Silva
Escrevente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 03 – Em 11 de junho de 2020

Ref. prenotação n. 388.597, de 24 de abril de 2020

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular mencionado na averbação anterior, o desligamento do imóvel desta matrícula da garantia hipotecária objeto do R.08/117.453, mencionada na AV.09/117.453, cancelando-se consequentemente os itens "d" e "e" da AV.01 supra. (Microfilme n. 388.597).
Selo Digital Nº 1114503311270510020003204.


William Miguel da Silva
Escrevente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 04 – Em 11 de junho de 2020

Ref. prenotação n. 388.597, de 24 de abril de 2020

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular mencionado na AV.02 supra, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 743.000,00 (setecentos e quarenta e três mil reais), a **SERGIO ROBERTO GOMES MARQUES**, CPF n. 564.949.392-87, proprietário de estabelecimento comercial, e sua mulher **KARLA GABRIELLE RUAS MARQUES**, RG n. 19443048-SSP/AM, CPF n. 905.399.232-49, trabalhadora administrativa e assemelhado, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Coronel Teixeira n. 06, ap. 1704, Ponta Negra, Manaus - AM. Valor venal de referência proporcional: R\$ 151.137,10. (Microfilme n. 388.597).
Selo Digital Nº 1114503211270510030004202.


William Miguel da Silva
Escrevente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

------(continua no verso)-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FFZQ-X6BZS-YR3MB-RS3RL>

CNM 111450.2.0127051-40

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

matrícula
127.051

ficha
02

verso

CNM 111450.2.0127051-40

R. 05 – Em 11 de junho de 2020

Ref. prenotação n. 388.597, de 24 de abril de 2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular mencionado na AV.02 supra, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 449.500,00 (quatrocentos e quarenta e nove mil e quinhentos reais), pagável por meio de 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 2 de março de 2020, constando do título a taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 388.597).

Selo Digital Nº 111450321127051004000520Y.


William Miguel da Silva
Escrevente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

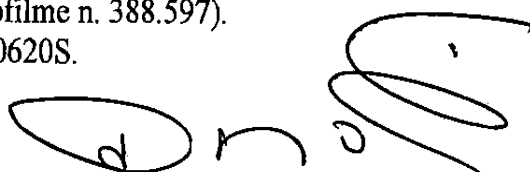
AV. 06 – Em 11 de junho de 2020

Ref. prenotação n. 388.597, de 24 de abril de 2020

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular mencionado na AV.02 supra, a extinção do patrimônio de afetação em relação ao imóvel, cancelando-se consequentemente a AV.01 supra. (Microfilme n. 388.597).

Selo Digital Nº 111450331127051005000620S.


William Miguel da Silva
Escrevente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 7 – Em 22 de maio de 2024

Ref. prenotação n. 449.124, de 21 de maio de 2024

Conforme Cadastro n. 202405.2108.03341388-IA-100, disponibilizado em 21 de maio de 2024 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por decisão proferida pelo Juízo da 14ª Vara do Trabalho de Manaus - AM, nos autos da Ação n. 00005513820225110014, foi decretada a **indisponibilidade dos bens de KARLA GABRIELLE RUAS MARQUES**, CPF n. 905.399.232-49. (Microfilme n. 449.124).

Selo Digital: 111450331000000125957024V


Marcia Hasseslan
Escrevente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FFZQ-X6BZS-YR3MB-RS3RL>

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

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

matrícula

127.051

ficha

03

data

13/08/2024

CNM

111450.2.0127051-40

AV. 8 – Em 13 de agosto de 2024

Ref. prenotação n. 453.230, de 09 de agosto de 2024

Conforme Cadastro n. 202408.0915.03496306-IA-690, disponibilizado em 09 de agosto de 2024 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por decisão proferida pelo Juízo da Vara do Trabalho de Tabatinga - AM, nos autos da Ação n. 00002216320235110351, foi decretada a **indisponibilidade dos bens de SERGIO ROBERTO GOMES MARQUES**, CPF n. 564.949.392-87. (Microfilme n. 453.230).

Selo Digital: 111450331000000129283424K

Marcia Hasseliani
Marcia Hasseliani
Escritor

Flauzillino Araújo dos Santos
Flauzillino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 9 – Em 29 de agosto de 2024

Ref. prenotação n. 454.128, de 28 de agosto de 2024

Conforme Cadastro n. 202408.2809.03541576-IA-470, disponibilizado em 28 de agosto de 2024 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por decisão proferida pelo Juízo da 14ª Vara do Trabalho de Manaus - AM, nos autos da Ação n. 00000187920225110014, foi decretada a **indisponibilidade dos bens de SERGIO ROBERTO GOMES MARQUES**, CPF n. 564.949.392-87. (Microfilme n. 454.128).

Selo Digital: 1114503310000001299100242

Marcia Hasseliani
Marcia Hasseliani
Escritor

Flauzillino Araújo dos Santos
Flauzillino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 10 – Em 18 de fevereiro de 2025

Ref. prenotação n. 463.172, de 06 de fevereiro de 2025

Conforme Cadastro n. 202502.0611.03823047-IA-932, disponibilizado em 06 de fevereiro de 2025 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por decisão proferida pelo Juízo da 15ª Vara do Trabalho de Manaus - AM (Tribunal Regional do Trabalho da 11ª Região), nos autos da Ação n. 00007490420245110015, foi decretada a **indisponibilidade dos bens de KARLA GABRIELLE RUAS MARQUES**, CPF n. 905.399.232-49. (Microfilme n. 463.172).

Selo Digital: 111450331000000136935625K

Roxane Dias de Paiva Oliveira
Roxane Dias de Paiva Oliveira
Escritor

Maria do Carmo Medeiros de Souza
Maria do Carmo Medeiros de Souza
Substituta do Oficial

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FFZQ-X6BZS-YR3MB-RS3RL>

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

matrícula

127.051

ficha

03

verso

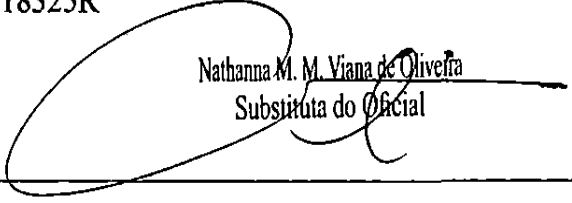
CNM

111450.2.0127051-40**AV. 11 – Em 15 de setembro de 2025.**

Ref. prenotação n. 474.412, de 09 de setembro de 2025.

Conforme Cadastro n. 202509.0913.04246242-IA-901, disponibilizado em 09 de setembro de 2025 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por decisão proferida pelo Juízo da 15ª Vara do Trabalho de Manaus - AM, nos autos da Ação n. 00007490420245110015, foi decretada a **indisponibilidade dos bens de KARLA GABRIELLE RUAS MARQUES**, CPF n. 905.399.232-49. (Microfilme n. 474.412).
Selo Digital: 111450331000000146818325R


Marcia Hassosian
Escritorante

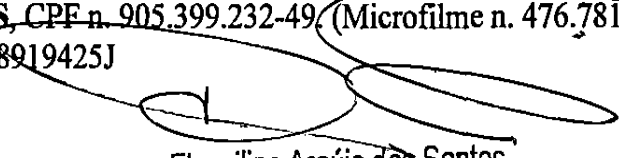

Nathanna M. M. Viana de Oliveira
Substituta do Oficial

AV. 12 – Em 29 de outubro de 2025.

Ref. prenotação n. 476.781, de 21 de outubro de 2025.

Conforme Cadastro n. 202510.2113.04332335-IA-948, disponibilizado em 21 de outubro de 2025 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por decisão proferida pelo Juízo da 13ª Vara do Trabalho de Manaus - AM, nos autos da Ação n. 00004056320235110013, foi decretada a **indisponibilidade dos bens de KARLA GABRIELLE RUAS MARQUES**, CPF n. 905.399.232-49. (Microfilme n. 476.781).
Selo Digital: 111450331000000148919425J

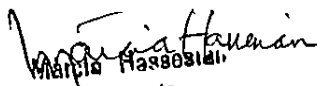

Marcia Hassosian
Escritorante

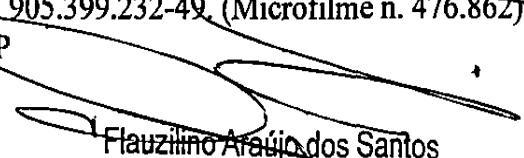

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 13 – Em 29 de outubro de 2025.

Ref. prenotação n. 476.862, de 23 de outubro de 2025.

Conforme Cadastro n. 202510.2309.04336103-IA-137, disponibilizado em 23 de outubro de 2025 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por decisão proferida pelo Juízo da 9ª Vara do Trabalho de Manaus - AM, nos autos da Ação n. 00008193920245110009, foi decretada a **indisponibilidade dos bens de KARLA GABRIELLE RUAS MARQUES**, CPF n. 905.399.232-49. (Microfilme n. 476.862).
Selo Digital: 111450331000000148929025P


Marcia Hassosian
Escritorante


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

Continua na ficha 04Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FFZQ-X6BZS-YR3MB-RS3RL>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

Valide aqui
este documento

matrícula

127.051

ficha

04

data

26/06/2026

CNM

111450.2.0127051-40

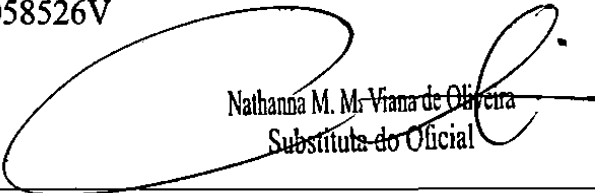
AV. 14 – Em 26 de junho de 2026.

Ref. prenotação n. 478.189, de 14 de novembro de 2025.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 10 de junho de 2026, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 033.010.0294-3, conforme Consulta Valor Venal de Referência, relativa ao dia 22 de junho de 2026, emitida pela Municipalidade de São Paulo.

Selo Digital: 111450331000000160058526V


 Letícia Akemi Koike Checcoli
 Escrevente


 Nathanna M. M. Viana de Oliveira
 Substituta do Oficial

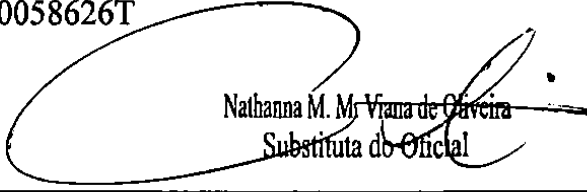
AV. 15 – Em 26 de junho de 2026.

Ref. prenotação n. 478.189, de 14 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Averba-se, nos termos do requerimento mencionado na averbação anterior, para constar que em virtude dos fiduciários **SERGIO ROBERTO GOMES MARQUES**, CPF n. 564.949.392-87, e **KARLA GABRIELLE RUAS MARQUES**, CPF n. 905.399.232-49, devidamente intimados, não terem purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, pelo valor de R\$ 792.915,06 (setecentos e noventa e dois mil, novecentos e quinze reais e seis centavos). Valor Base de Cálculo: R\$ 819.400,00.

Selo Digital: 111450331000000160058626T


 Letícia Akemi Koike Checcoli
 Escrevente


 Nathanna M. M. Viana de Oliveira
 Substituta do Oficial

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
 ** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FFZQ-X6BZS-YR3MB-RS3RL>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

:onr



Valide aqui
este documento

matrícula

127051

ficha

04

verso

CNM

CERTIDÃO DIGITAL
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,90
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,74

Certidão expedida às 09:41:48 horas do dia 26/06/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1114503C30000001600588265.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 478189



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FFZQ-X6BZS-YR3MB-RS3RL>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

