CNM 142935.2.0137207-50

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

6º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha	
137.207	01	ACC São Paulo, 27 de agosto de 1.993

IMÓVEL: O apartamento nº 01, localizado no pavimento térreo do **BLOCO "1" - EDIFÍCIO COLIBRI**, integrante do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO MORADA DOS PÁSSAROS"**, situado à Avenida do Oratório, nº 5.660, no **26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE**, com a área útil de 64,05m², a área comum de 39,226m² (inclusive 01 vaga descoberta para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio, em local indeterminado da garagem), a área total de 103,276m² e a fração ideal de terreno de 0,2436%. O terreno, onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 16.436,00m².

PROPRIETÁRIAS: **RITH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob nº 96.273.800/0001-55, com sede nesta Capital, à Rua Coronel Oscar Porto, nº 831; e **INCOSUL INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/C. LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob nº 51.720.563/0001-95, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.161, 6º andar.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/M.123.314, em 28/06/1.995, e, instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 9, em 27/08/1.998, na referida matrícula nº 123.314, deste R.I.

CONTRIBUINTE: 155.230.0011-5, em área maior.

O SUBSTITUTO

* * * * *

Av.1/M.137.207 em 27 de agosto de 1.998
A presente matrícula foi aberta nos termos do item 45, "a", Cap. XX - Prov. 58/89 - NSCGJ.

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

continua no verso

Mod. 1

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CPS87-L6WFZ-8Q7NC-JGLLJ.

CNM 142935.2.0137207-50

matrícula 137.207 | ficha 01 verso

R.2/M.137.207 em 20 de janeiro de 1.999 ACC
Por escritura lavrada aos 30 de novembro de 1.998, pelo 22º Tabelião de Notas desta Capital, Lº 3.106, fls. 89, as proprietárias, **RITH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, e **INCOSUL INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, já qualificadas, transmitiram por **VENDA** feita a **OLIVIA CARDOSO DOS REIS**, brasileira, solteira, maior, professora, RG nº 8.753.675-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 814.335.658-20, domiciliada à Avenida Oratório, nº 5.800, aptº 107, Bloco B, nesta Capital, pelo preço de **R$59.180,00**, o imóvel objeto desta matrícula, o qual, conforme consta do título, não faz parte do ativo permanente das transmitentes, com relação à Receita Federal, de acordo com a Instrução Normativa nº 85 de 21 de novembro de 1.997.

NILTON LUIZ FOLONI
Escrevente Autorizado

* * * * *

R.3/M.137.207 em 20 de janeiro de 1.999
Pela mesma escritura mencionada no R.2 desta matrícula, **OLIVIA CARDOSO DOS REIS**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, para **RITH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, e **INCOSUL INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, já qualificadas, pelo valor de R$57.874,17, denominado valor principal da dívida, obrigando-se a pagá-la integralmente, por meio de 120 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$830,33, cada uma, vencendo-se a primeira delas em 15 de dezembro de 1.998, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final solução. As parcelas do saldo do preço (da dívida), estão acrescidas de juros de 12% ao ano, capitalizados pelo Sistema da Tabela Price; e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

NILTON LUIZ FOLONI
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-4/M-137.207 em 13 de agosto de 2015
PROTOCOLO OFICIAL nº 601.419(ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL)
Do requerimento de intimação datado de 15 de junho de 2015 e do instrumento particular de alteração e consolidação de contrato social datado de 28 de maio de 1999, registrado sob nº 215820052, em 30 de julho de 1999 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP (que serviu para a feitura da AV-2/M.139.474 deste Registro de Imóveis), consta que **INCOSUL**

continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CPS87-L6WFZ-8Q7NC-JGLLJ.

CNM 142935.2.0137207-50

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 137.207 | ficha 02

SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

São Paulo, 27 de agosto de 1998

INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/C. LTDA., alterou sua denominação social para **INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede na Avenida Paulista, nº 37, 18º andar, Paraiso, na cidade de São Paulo, SP.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-5/M-137.207 em 13 de agosto de 2015
PROTOCOLO OFICIAL nº 601.419 (NOTIFICAÇÃO).
É feita esta nos termos do artigo 167, II, 5 da Lei 6.015/1.973, para constar que, a requerimento das credoras fiduciárias, **RITH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 96.273.800/0001-55, com sede na Rua Coronel Oscar Porto, nº 831, Vila Mariana, na cidade de São Paulo, SP e **INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 51.720.563/0001-95, com sede na Avenida Paulista, nº 37, 18º andar, Paraiso, na cidade de São Paulo, SP, foi notificada a fiduciante, **OLIVIA CARDOSO DOS REIS**, brasileira, professora, RG nº 8.753.675-SSP-SP, CPF nº 814.335.658-20, solteira, maior, residente e domiciliada na Avenida Oratório, nº 5660, apto 1, bloco 1, Jardim Angela, na cidade de São Paulo, SP, através do 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, para efetuar o pagamento do débito em atraso, além das despesas de intimação no prazo de 15 dias, tendo decorrido o referido prazo em 06 de agosto de 2015, sem que a fiduciante tenha purgado a mora; da qual é dada ciência neste ato a requerente, informando a esta que de acordo com o item 256.1 do capítulo XX do Provimento nº 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, aguardar-se-á a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no prazo de 120 dias, contados a partir da data de expedição da certidão desta matrícula com a apresentação do pagamento do imposto "inter vivos". Ultrapassado este prazo, estes autos de intimação e consolidação da propriedade fiduciária serão arquivados e exigir-se-á novo procedimento de execução extrajudicial.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-6/M.137.207 em 30 de outubro de 2015
PROTOCOLO OFICIAL Nº 608.286 (CONSOLIDAÇÃO).
Por certidão de 13 de agosto de 2015, deste Registro de Imóveis, completada com requerimento de 25 de agosto de 2015, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da **RITH EMPREENDIMENTOS**

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CPS87-L6WFZ-8Q7NC-JGLLJ.

CNM 142935.2.0137207-50

matrícula 137.207 | ficha 02 verso

IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 96.273.800/0001-55, com sede na Rua Coronel Oscar Porto, nº 831, na cidade de São Paulo, SP e **INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 51.720.563/0001-95, com sede na Avenida Paulista, nº 37, 18º anddar, Paraiso, na cidade de São Paulo, SP, tendo em vista que, a seu requerimento protocolizado em 02 de julho de 2015 sob nº 601.419, neste Registro de Imóveis, intimei a fiduciante **OLIVIA CARDOSO DOS REIS**, brasileira, professora, RG nº 8.753.675-SSP-SP, CPF nº 814.335.658-20, solteira, maior, residente e domiciliada na Avenida Oratório, nº 5660, apto 1, bloco 1, Jaridim Angela,na cidade de São Paulo, SP, para satisfazer no prazo de 15 dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que a fiduciante tenha purgado a mora, sendo o valor da consolidação **R$320.031,07**, decorrente do registro feito sob nº 3 nesta matrícula.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-7/M.137.207 em 30 de outubro de 2015
PROTOCOLO OFICIAL Nº 608.286 (CONSOLIDAÇÃO).
É feita esta nos termos do artigo 167, II, 5 da Lei 6.015/1.973, para constar que após a consolidação averbada sob nº 6 nesta matrícula, aguarda-se-á o leilão ou leilões e consequente quitação da dívida, nos termos do artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1.997.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-8/M-137.207 em 17 de dezembro de 2015
PROTOCOLO OFICIAL nº 611.177 (CANCELAMENTO FIDUCIÁRIO).
Fica extinta a dívida registrada sob nº 3 nesta matrícula, em virtude de não terem sido alcançados os lances referidos nos §§ 1º e 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97 (primeiro e segundo leilões) e, em consequência, as credoras fiduciárias, **RITH EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 96.273.800/0001-55, com sede na Rua Coronel Oscar Porto, nº 831, Paraíso, na cidade de São Paulo, SP; e, **INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 51.720.563/0001-95, com sede na Avenida Paulista, nº 37, 18º andar, na cidade de São Paulo, SP, deram quitação a devedora fiduciante, **OLIVIA CARDOSO DOS REIS**, brasileira,

continua na ficha 03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CPS87-L6WFZ-8Q7NC-JGLLJ.

CNM 142935.2.0137207-50

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 137.207 | ficha 03

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Substituto

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO — CNS nº 14293-5

São Paulo, 27 de agosto de 1998

professora, RG nº 8.753.675-SSP-SP, CPF nº 814.335.658-20, solteira, maior, residente e domiciliada na Avenida Oratorio, nº 5660, apto 1, Bloco 1, Jardim Angela, na cidade de São Paulo, SP, de acordo com o § 6º daquele artigo; conforme autos de leilões negativos expedidos pelo leiloeiro oficial, Sr. Antonio Carlos Villa Nova de Freitas, matriculado sob nº 749 na Junta Comercial do Estado de São Paulo, datados de 01 e 08 de dezembro de 2015, e termo de quitação fornecido pelas credoras fiduciárias a devedora fiduciante, datado de 09 de dezembro de 2015, completado com requerimento da mesma data.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-9/M.137.207 em 13 de novembro de 2018
PROTOCOLO OFICIAL Nº 677.932 (QUALIFICAÇÃO REAL).
Do instrumento particular datado de 01 de novembro de 2018, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, e da certidão de dados cadastrais do imóvel-IPTU 2018, expedida via internet em 13 de novembro de 2018, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **155.230.1172-9.**

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-10/M.137.207 em 13 de novembro de 2018
PROTOCOLO OFICIAL Nº 677.932 (VENDA E COMPRA).
Pelo instrumento particular datado de 01 de novembro de 2018, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, as proprietárias, **INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 51.720.563/0001-95, com sede na Avenida Paulista, nº 37, 18º andar, Paraiso, na cidade de São Paulo, SP; e, **RITH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 96.273.800/0001-55, com sede na Rua Coronel Oscar Porto, nº 831, Vila Mariana, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **FABIANO OLIVEIRA DE BRITO**, mecânico manutenção, RG nº 44.437.636-7-SSP-SP, CPF nº 358.768.228-33, e sua mulher, **CAMILA APARECIDA DA SILVA DE BRITO**, professora, RG nº 44.659.292-4-SSP-SP, CPF nº 375.556.708-36, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Leon Burbure, nº 180, apto nº 22, Bloco B, Fazenda da Juta, na cidade de São

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CPS87-L6WFZ-8Q7NC-JGLLJ.

CNM 142935.2.0137207-50

matrícula **137.207** | ficha **03** verso

Paulo, SP, pelo preço de **R$280.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R$17.792,57 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-11/M.137.207 em 13 de novembro de 2018
PROTOCOLO OFICIAL Nº 677.932 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).
Pelo instrumento particular datado de 01 de novembro de 2018, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, **FABIANO OLIVEIRA DE BRITO**, e sua mulher, **CAMILA APARECIDA DA SILVA DE BRITO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de **R$224.000,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 420 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R$2.231,98, inclusive acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa sem bonificação de 10,4815% a.a. (nominal), 11,0000% a.a. (efetiva) e mensal (efetiva e nominal) de 0,87%, e taxa de juros bonificada de 8,6395% a.a. (nominal), 8,9900% a.a. (efetiva) e mensal (efetiva e nominal) de 0,72%, vencendo-se a primeira prestação em 01 de dezembro de 2018, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final da liquidação, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

* * * * *

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV.12/137.207 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 29 de setembro de 2026 - **Protocolo nº 923.994 de 11/06/2026** - Do requerimento datado de 03 de setembro de 2026, formulado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7° da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciantes **FABIANO OLIVEIRA DE BRITO**, e sua mulher **CAMILA APARECIDA DA SILVA DE BRITO**, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.11 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R$280.000,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

continua na ficha 4

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CPS87-L6WFZ-8Q7NC-JGLLJ.

CNM 142935.2.0137207-50

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 137.207 | ficha 04

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº 14293-5

São Paulo, 29 de Setembro de 2026

CNM 142935.2.0137207-50

(Selo Digital:1429353310000000189709926G)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 45,88	R$ 13,04	R$ 8,92	R$ 2,41	R$ 3,15	R$ 2,20	R$ 0,94	R$ 76,54

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital: 1429353C3000000189710026L

Mod. 1

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CPS87-L6WFZ-8Q7NC-JGLLJ.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CPS87-L6WFZ-8Q7NC-JGLLJ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: CPS87-L6WFZ-8Q7NC-JGLLJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/CPS87-L6WFZ-8Q7NC-JGLLJ

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CPS87-L6WFZ-8Q7NC-JGLLJ.