Valide aqui
este documento

OITAVO
Oficial de Registro de Imóveis

Pedido nº 930.579

CNM:113746.2.0196946-85

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 196.946 | ficha 01

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 12 de novembro de 2019

Imóvel: Apartamento nº 84, localizado 8º andar do edifício OPUS 95, situado na Rua Santa, 95, na Vila Mascote, 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo área privativa de 162,680m² e área comum de 131,377m² (104,789m² coberta e 26,588m² descoberta), totalizando 294,057m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0107350 no terreno condominial, **vinculando a esse apartamento, como acessório, o depósito nº 20 do 1º subsolo,** com área de 3,461m² (privativa coberta de 2,500m², comum coberta de 0,601m² e comum descoberta de 0,360m²) e um coeficiente de proporcionalidade de 0,0001450 no terreno condominial. Área total: 297,518m² e Coeficiente de proporcionalidade total de 0,0108800, no terreno condominial matriculado sob nº 181.789, desta Serventia, com direito a três vagas na garagem coletiva, para estacionamento de três veículos de passeio, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob nº 13.799, no livro 3 - Auxiliar, desta Serventia.

Contribuintes municipais: 089.111.0006-4/0035-8/0036-6/0050-1/0051-1/0053-6/0054-4/0055-2/0056-0/0062-5/0063-3/0064-1/0065-1/0067-6/0068-4/0069-2/0070-6/0074-9/0075-7/0077-3 (terreno condominial).

Proprietária: VILA MASCOTE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.391, 8º andar, sala 01, Jardim Paulistano, CNPJ nº 21.262.849/0001-03.

Registros anteriores: R.6/2.967, de 22/04/2013; R.11/2.990, de 04/03/2013; R.11/7.631, de 07/05/2013; R.7/12.153, de 12/04/2013; R.5/20.418, de 31/10/2012; R.14/24.421, de 04/03/2013; R.4/24.423, de 04/03/2013; R.6/29.092, de 30/10/2012; R.8/31.761, de 04/03/2013; R.5/34.496, de 31/10/2012; R.5/37.337, de 30/10/2012; R.8/39.447, de 31/10/2012; R.14/39.573, 31/10/2012; R.11/40.536, de 04/03/2013; R.8/45.951, 04/12/2012; R.3/66.714, de 04/03/2013; R.9/76.140, de 31/10/2012; R.5/149.163, de 31/10/2012; R.2/175.314, de 06/11/2012, e R.2/176.525, de 19/02/2013 (Matrícula 181.789), e Condomínio: R.10/181.789, de 12/11/2019, desta Serventia. Analisado por Alinne Silva Plácido - escrevente e conferido por Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.
Selo digital 1137463140732663QIQ4OO19F

Joelcio Escobar - oficial

Av-1. Protocolo nº 816.458, em 29/03/2023. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 089.111.0377-2, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 06 de abril de 2023. Analisado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGM67-CA3WX-EC259-BTJMA

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

Valide aqui
este documento

Pedido nº 930.579

CNM:113746.2.0196946-85

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
196.946	01 verso

por Aline Braga de Sena - escrevente e conferido por Mariana do Vale Silva - escrevente.
Selo digital.1137463210816458 45IBWM23G

Neuza A. P. Escobar - Substituta

R-2. Protocolo nº 816.458, em 29/03/2023. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 23 de março de 2023, com força de escritura pública, a proprietária, VILA MASCOTE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.391, conjunto 81, sala 01, Jardim Paulistano, CNPJ nº 21.262.849/0001-03, com NIRE nº 35228736217 da JUCESP, transmitiu o IMÓVEL a SEVERINO GAGO SANCHES FILHO, brasileiro, divorciado, empresário, CPF nº 634.581.798-87, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Agostinho Bezerra, 50, ap. 41, Vila Madalena, pelo valor de R$ 1.810.000,00 (um milhão, oitocentos e dez mil reais). Certidão em nome da Empresa Transmitente: negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, inclui contribuições sociais, com código de controle E9AC.5736.0748.ED0B, emitida em 16/03/2023, válida até 12/09/2023. São Paulo, SP, 06 de abril de 2023. Analisado por Aline Braga de Sena - escrevente e conferido por Mariana do Vale Silva - escrevente.
Selo digital.1137463210816458FJNJFF23U

Neuza A. P. Escobar - Substituta

R-3. Protocolo nº 816.458, em 29/03/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, SEVERINO GAGO SANCHES FILHO, como devedor-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com NIRE nº 35300023978 da JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) - não enquadrado no SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo**: 110 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização**: SAC; **Taxas anuais de juros**: nominal de 11,1158% e efetiva de 11,7% (as taxas serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste**: Taxa Referencial - TR; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal)**: R$ 33.064,18 (trinta e três mil e sessenta e quatro reais e dezoito centavos), em 23 de abril de 2023; **Valor para efeito de venda em público leilão**: R$ 1.834.000,00 (um milhão e oitocentos e trinta e quatro mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP 06 de abril

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGM67-CA3WX-EC259-BTJMA

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

Valide aqui
este documento

Pedido nº 930.579

CNM:113746.2.0196946-85

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 196.946 | ficha 02

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 06 de abril de 2023

de 2023. Analisado por Aline Braga de Sena - escrevente e conferido por Mariana do Vale Silva - escrevente.
Selo digital.11374632108164588 2PTMI230

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-4. Protocolo nº 882.770, em 24/04/2025. AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO. À vista do requerimento de 24 de abril de 2025 e da certidão expedida em 16 de abril de 2025, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Comarca, faço constar a distribuição em 14/04/2025 e admissão em juízo, da ação de execução de título extrajudicial nº 1030102-08.2025.8.26.0100, tendo como exequente: BANCO SAFRA S/A., CNPJ nº 58.160.789/0001-28; como executados: AGORA - SOLUÇÕES EM TELECOMUNICAÇÕES LTDA., CNPJ nº 71.923.304/0001-79 e SEVERINO GAGO SANCHES FILHO, CPF nº 634.581.798-87, a cuja causa foi dado o valor de R$ 174.465,83 (cento e setenta e quatro mil e quatrocentos e sessenta e cinco reais e oitenta e três centavos). São Paulo, SP, 08 de maio de 2025. Analisado e editado por Maysa Leite da Silva Rosa - escrevente.
Selo digital.11374632108827 70NBT5SL25U

Joelcio Escobar - oficial

Av-5. Protocolo nº 899.802, em 29/10/2025. AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO. À vista do requerimento de 29 de outubro de 2025 e da certidão expedida na mesma data, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Comarca, faço constar a distribuição em 27/08/2025 e admissão em juízo, da ação de execução de título extrajudicial nº 4018200-07.2025.8.26.0100, tendo como exequente: BANCO VOTORANTIM S/A., CNPJ nº 59.588.111/0001-03; como executados: AGORA - SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO S/A., CNPJ nº 71.923.304/0001-79 e SEVERINO GAGO SANCHES FILHO, CPF nº 634.581.798-87, a cuja causa foi dado o valor de R$ 172.862,64 (cento e setenta e dois mil e oitocentos e sessenta e dois reais e sessenta e quatro centavos). São Paulo, SP, 18 de novembro de 2025. Analisado e editado por Corina Morbi Rodrigues Cunha - escrevente.
Selo digital.11374632108998 02GLC26O25B

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGM67-CA3WX-EC259-BTJMA

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

Valide aqui
este documento

Pedido nº 930.579

CNM:113746.2.0196946-85

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
196.946	02 verso

Av-6. Protocolo nº 909.267, em 23/02/2026. INCLUSÃO DE CEP. O imóvel possui o Código de Endereçamento Postal - CEP: 04363-070, conforme certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 07 de agosto de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463J409092673OD5F8268

Neuza A.P. Escobar - substituta

Av-7. Protocolo nº 909.267, em 23/02/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 20 de fevereiro de 2026, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 3, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R$ 1.834.000,00 (um milhão e oitocentos e trinta e quatro mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento do devedor-fiduciante, SEVERINO GAGO SANCHES FILHO, regularmente constituído em mora. São Paulo, SP, 07 de agosto de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463310909267AVWBDO26X

Neuza A.P. Escobar - substituta

Av-8. Protocolo nº 930.579, em 16/10/2026. LEILÕES NEGATIVOS. Não houve licitantes nos leilões públicos realizados para alienação do imóvel, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, em razão da consolidação da propriedade em nome da fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme requerimento de 15 de outubro de 2026 e respectivos autos de primeiro e segundo leilões realizados em 28 de setembro de 2026 e 13 de outubro de 2026, pela leiloeira oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, matriculada sob nº 836 na JUCESP; em consequência deu-se a quitação da dívida em favor do então devedor-fiduciante, SEVERINO GAGO SANCHES FILHO, por termo datado de 14 de outubro de 2026. São Paulo, SP, 03 de novembro de 2026. Analisado e editado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente.
Selo digital.1137463210930579GPJKUU26Y

Jeelcio Escobar - oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGM67-CA3WX-EC259-BTJMA

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

Pedido nº 930.579 **CNM: 113746.2.0196946-85**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil,nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **03 de novembro de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)

Registrador	**R$**	**45,88**
Estado	**R$**	**13,04**
Sec. Faz	**R$**	**8,92**
Reg. Civil	**R$**	**2,41**
Tribunal de Justiça	**R$**	**3,15**
Imposto Municipal	**R$**	**0,94**
Ministério Público	**R$**	**2,20**
Total	**R$**	**76,54**

Selo Digital: *1137463910930579OUFCTU26O*

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

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: **a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito − Limão;** e desde 01.01.1972, o **42º Subdistrito − Jabaquara** formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

a) **Distritos de Jaraguá, Perús e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**

b) **48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca**;

c) **Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**

d) **Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP**;

e) **Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP**;

f) **Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis da Comarca**.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGM67-CA3WX-EC259-BTJMA

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