



Valide aqui
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

213.145

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

19 de novembro de 2012

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 52, localizado no 5º andar da TORRE B, integrante do "CONDOMÍNIO ECOLIFE MORUMBI", situado na RUA F-QUATRO, s/nº, RUA H-DOIS, RUA MIRIAM PIRES, e VIELA UM, no Parque Bairro Morumbi, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 124,74m² (já incluída a área de 19,74m² correspondente as vagas de garagem nºs. 15M e 24M, e 1,92m² correspondente ao depósito nº 14, localizados no 1º subsolo), área comum de 93,69m², perfazendo a área total de 218,43m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,7399%, no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 171.043.0049-9 em maior área.

PROPRIETÁRIA: ECOLIFE MORUMBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1581, 1º andar, conjunto 109, Vila Olímpia, CNPJ nº 08.909.378/0001-14.

REGISTROS ANTERIORES: R.12/4.505, R.13/4.506, de 28 de novembro de 2007, R.9/4.507, R.9/4.508, R.10/4.510 e R.9/4.511 de 19 de outubro de 2007, R.8/4.509 e R.8/4.512, de 20 de março de 2008, e Matrícula 189.891 (Fusão) de 16 de abril de 2008. (Especificação Condominial registrada sob o nº 15, na Matrícula nº 189.891 e Convenção de Condomínio sob o nº 10.525, no Livro Três, Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos neste Registro.

A Escrevente Autorizada, _____

Ana Gonçalves de França Aranda

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR696-HGABR-YH7WH-N564E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR696-HGABR-YH7WH-N564E>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

213.145

ficha

01

verso

Av.1 em 19 de Novembro de 2012

ÔNUS – HIPOTECA REFERÊNCIA

Conforme R.7 e Av.9/189.891, deste Registro, a proprietária, **ECOLIFE MORUMBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada deu a fração ideal de 0,974293 equivalente a 97,4293% do terreno, em maior área, que corresponderá as seguintes UNIDADES AUTÔNOMAS:
TORRE "A" - apartamentos nºs 11, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 62, 63, 64, 65, 66, 71, 72, 73, 74, 76, 81, 82, 83, 84, 85 e 86;
TORRE "B" - apartamentos nºs 11, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 81, 82, 83, 84, 85 e 86;
TORRE "C" - apartamentos nºs 02, 04, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 42, 43, 44, 45, 46, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 81, 82, 83, 84, 85 e 86, integrantes do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO ECOLIFE MORUMBI", em construção, em primeira, única e especial HIPOTECA, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para a garantia da dívida no valor de R\$17.000.000,00, destinada a construção do referido empreendimento objeto da incorporação constante do R.2/189.891. A dívida vencer-se-á em 04/03/2012. Para fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$8.390.871,20. Constam multa e outras condições, ficando excluída do financiamento e da garantia hipotecária a fração ideal de 0,025707 equivalente a 2,5707% do terreno, que corresponderá às seguintes UNIDADES AUTÔNOMAS:

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

213.145

ficha

02

São Paulo,

19 de novembro de 2012

TORRE "A" - apartamentos nºs 61 e 75; TORRE "B" - apartamento nº 26, e TORRE "C" - apartamento nº 41. Comparecem ainda no instrumento: a) como fiadores e principais pagadores na proporção de 80% a BRAZILIAN REAL ESTATE PRINCIPALS I INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.620.376/0001-00, representada por José Paim de Andrade Junior e Otávio Quinta; 10% a BRAZIL REAL ESTATE HOLDINGS EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 09.347.296/0001-96, representada por José Paim de Andrade Junior; 5% a MAF PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ 03.584.020/0001-45, representada por Luciana Chaves de Oliveira Fernandes e Marta Ribeiro Fernandes; e, 5% a ROFER PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ 35.780.527/0001-60, representada por Walter Guimarães de Moraes Junior e Maria Celia Arantes Guimarães de Moraes, e b) como interveniente construtora, RMA CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 02.481.571/0001-10, representada por Renato Magnanini Auriemo e Guilherme Magnanini Auriemo. Posteriormente pela Av.8 e Av.10/189.891, a proprietária, ECOLIFE MORUMBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por Fábio Matuda Passos e Otavio Quinta, CEDEU FIDUCIARIAMENTE ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, representado por Rildo Urtado Pereira de Araújo e Maria Aparecida Floriano, na forma da Lei 9.514/97, todos os direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra de cada uma das UNIDADES AUTÔNOMAS (APARTAMENTOS) integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO ECOLIFE MORUMBI", exceção feita às unidades não financiadas e nem hipotecadas. Pela Av.11/189.891, o credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, representado por Rildo Urtado Pereira de Araújo e

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR696-HGABR-YH7WH-N564E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

213.145

ficha

02

verso

Maria Aparecida Floriano; a devedora, **ECOLIFE MORUMBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, representada por Fábio Matuda Passos e Otavio Quinta; com a anuência dos fiadores e principais pagadores na proporção de 80% à **BRAZILIAN REAL ESTATE PRINCIPALS I INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, representada por José Paim de Andrade Junior e Otávio Quinta; 10% à **BRAZIL REAL ESTATE HOLDINGS EMPREENDIMENTOS LTDA**, representada por José Paim de Andrade Junior; 5% à **MAF PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A**, representada por Luciana Chaves de Oliveira Fernandes e Marta Ribeiro Fernandes; e, 5% à **ROFER PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, representada por Walter Guimarães de Moraes Junior e Maria Celia Arantes Guimarães de Moraes, e a interveniente construtora, **RMA CONSTRUTORA LTDA**, representada por Renato Magnanini Auriemo e Guilherme Magnanini Auriemo, de comum acordo, ADITARAM o Instrumento Particular que deu origem à hipoteca objeto do R.07 e a Cessão Fiduciária objeto da Av.08/189.891 acima mencionadas, para constar que, em razão da alteração do item "10" - CONDIÇÕES PARA LIBERAÇÃO DA PRIMEIRA PARCELA DO CRONOGRAMA, letras "a" e "b" do Quadro Resumo do contrato, que passa a ter a seguinte redação: **10 - CONDIÇÕES PARA LIBERAÇÃO DA PRIMEIRA PARCELA DO CRONOGRAMA:** a) Percentual mínimo de obra executada: 30%, com fundações concluídas. b) Percentual mínimo de comercialização das unidades financiadas: 40%. Ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições do Contrato anteriormente contratadas, não expressamente alteradas neste ato; e ainda pela Av.12/189.891, o credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, representado por Barbara Charlene Teodora Moreira e Fábio

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR696-HGABR-YH7WH-N564E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OTAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

213.145

ficha

03

São Paulo, 19 de novembro de 2012

Alves Wolff; a devedora, **ECOLIFE MORUMBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.581, 1º andar, conjunto 109, Bairro Vila Olímpia, já qualificada, representada por Fábio Matuda Passos e Otávio Quinta; com a anuência dos fiadores e principais pagadores na proporção de 80% à **BRAZILIAN REAL ESTATE PRINCIPALS I INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, representada por José Paim de Andrade Junior e Otávio Quinta; 10% à **BRAZIL REAL ESTATE HOLDINGS EMPREENDIMENTOS LTDA**, representada por Otávio Quinta e José Paim de Andrade Júnior; 5% à **MAF PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A**, representada por Luciana Chaves de Oliveira Fernandes e Marta Ribeiro Fernandes; e, 5% à **ROFER PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, representada por Walter Guimarães de Moraes Júnior e Maria Célia Arantes Guimarães de Moraes, e da interveniente construtora, METACONS ENGENHARIA LTDA, CNPJ 09.082.846/0001-92, representada por Rodrigo Pollo Giosa e Vínicius Banhos Baracuh, de comum acordo, ADITARAM o Instrumento Particular que deu origem à hipoteca e à Cessão Fiduciária objeto do R.7 e das Av.08 e Av.11/189.891, para constar que: 1º) a Interveniente Construtora passa a ser a **METACONS ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada; e 2º) em razão da alteração do item "03" - VALOR DO FINANCIAMENTO E LIBERAÇÃO DAS PARCELAS, do Quadro Resumo do contrato, que passa a ter a seguinte redação: a) Valor do Financiamento: R\$17.000.000,00; b) Liberação das Parcelas do Financiamento de acordo com o Cronograma Físico Financeiro: nº 02 - data da liberação: 04/02/2012 - Valor de R\$270.200,00; nº 03 - data da liberação: 04/03/2012 - Valor de R\$236.300,00; nº 04 - data da liberação: 04/04/2012 - Valor de

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR696-HGABR-YH7WH-N564E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR696-HGABR-YH7WH-N564E>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

213.145

ficha

03

verso

R\$207.100,00; nº 05 - data da liberação: 04/05/2012 - Valor de R\$97.400,00; nº 06 - data da liberação: 04/06/2012 - Valor de R\$72.800,00; nº 07 - data da liberação: 04/07/2012 - Valor de R\$31.500,00; e nº 08 - data da liberação: 04/08/2012 - Valor de R\$850.000,00. Também aditaram o item "06" - PRAZOS DO FINANCIAMENTO, do Quadro Resumo do contrato, que passa a ter a seguinte redação: a) Prazo total do Financiamento: 23 meses, com início em 24/03/2011; data de apuração da dívida/vencimento: 04/01/2013; a1) Período para Construção: prazo para construção: 17 meses; data de início: 24/03/2011; data de conclusão da obra: 04/08/2012; a2) Período de Carência: 05 meses; data de início: 05/08/2012; data de apuração da dívida/vencimento: 04/01/2013. Ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições do Contrato, não expressamente alterados neste ato.

A Escrevente Autorizada, _____

Ana Gonçalves de França Aranda

Av.2 em 19 de Novembro de 2012

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição, e da Convenção de Condomínio datados de 18 de setembro de 2012, para constar que a proprietária, já qualificada, representada por Emílio Della Togna Neto, autorizou a abertura desta matrícula.

- continua na ficha 04 -

Nº Pedido: 1.195.503

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

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

213.145

ficha

04

São Paulo,

19 de novembro de 2012

A Escrevente Autorizada, _____

Ana Gonçalves de França Aranda

Microfilme: Protocolo número 589.757

Av.3 em 26 de junho de 2013

Prenotação 606.265, de 14 de junho de 2013.

CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA E DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 19 de fevereiro de 2013, para constar que **FICAM CANCELADAS PARCIALMENTE A HIPOTECA E A CESSÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.7 e Av.8 Av.9, Av.10, Av.11 e Av.12/189.891, mencionadas na Av.1 e desligado das referidas garantias o imóvel constante desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, representado por Daniel Ysao Yamashita e Jorge Augusto Cestari Felix.**

A Escrevente Autorizada, _____

Ana Gonçalves de França Aranda _____

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR696-HGABR-YH7WH-N564E>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR696-HGABR-YH7WH-N564E>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

213.145

ficha

04

verso

R.4 em 26 de junho de 2013

Prenotação 606.266, de 14 de junho de 2013.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 15 de maio de 2013, no 16º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 4071, folhas 45/50), a proprietária, **ECOLIFE MORUMBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1581, 1º Andar, Conjunto 109 (parte), Vila Olímpia, já qualificada, representada por Rodrigo Candelaria Padilha e Bruno Tadeu da Silva, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a AGUINALDO MENDONÇA LEAL, RG 18.437.714-SSP/SP, CPF 087.426.998-94, advogado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **MARCIA CRISTINA MATEUS DA SILVA LEAL**, RG 5.347.917-SSP/SP, CPF 135.276.208-00, nutricionista, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida José Galante, 671, Apartamento 131, Vila Suzano, pelo valor de R\$373.935,78, em cumprimento ao Instrumento Particular de 19 de abril de 2008, não registrado. Consta declarado do título que a vendedora está dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pela Previdência Social, bem como a Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal do Brasil, tendo em vista que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, incorporação imobiliária e de loteamentos e que o imóvel objeto da transação está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta nem nunca constou do ativo permanente da empresa, conforme determina o artigo

- continua na ficha 05 -

Nº Pedido: 1.195.503



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

213.145

ficha

05

São Paulo,

26 de junho de 2013

257, parágrafo 8º inciso IV do Decreto 3.048/99. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52531114-9, no valor de R\$7.478,72.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.5 em 17 de março de 2015

Prenotação 651.739, de 27 de fevereiro de 2015

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no registro seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 02/03/2015, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 171.043.0123-1**.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.6 em 17 de março de 2015

Prenotação 651.739, de 27 de fevereiro de 2015.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública - Digital lavrada em 10 de fevereiro de 2015, no 14º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 4277, página

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR696-HGABR-YH7WH-N564E>

Nº Pedido: 1.195.503

R5

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR696-HGABR-YH7WH-N564E>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

213.145

ficha

05

verso

055), os proprietários pelo R.4, **AGUINALDO MENDONÇA LEAL** e sua mulher **MÁRCIA CRISTINA MATEUS DA SILVA LEAL**, já qualificados, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a MARIANA PIRAJÁ DE SOUSA, RG 44.939.906-0-SSP-SP, CPF 374.553.518-95, brasileira, solteira, maior, cineasta, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Jesuino de Abreu nº 300, pelo valor de R\$600.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53040296-3, no valor de R\$12.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Av.07 em 07 de outubro de 2021

Prenotação 823.764 de 13 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.10, e do Dec. Mun. 50.243/88, para constar que a RUA F-QUATRO, denomina-se ATUALMENTE RUA CORREGGIO.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331MW000622166HG21G

(continua na ficha 06)

Nº Pedido: 1.195.503



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

213.145

ficha

06

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

07 de outubro de 2021

Av.08 em 07 de outubro de 2021

Prenotação 823.764 de 13 de setembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE LANÇAMENTO PREDIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.10, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 21/09/2021, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o "CONDOMÍNIO ECO LIFE MORUMBI", onde está localizado o imóvel desta matrícula, atualmente vem sendo lançado pelo nº 251 da RUA CORREGGIO.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331GX000622167HV21V

Av.09 em 07 de outubro de 2021

Prenotação 823.764 de 13 de setembro de 2021.

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, e da Certidão de Casamento extraída da Matrícula 115162 01 55 2015 3 00021 289 0005751-91, expedida em 17 de agosto de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, desta Capital, para constar que a proprietária pelo R.6, **MARIANA PIRAJA DE SOUSA**, em 30 de maio de 2015, casou com **LUCIANO ORTEGA FAGUNDES**, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **MARIANA PIRAJA DE SOUSA FAGUNDES**.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR696-HGABR-YH7WH-N564E>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR696-HGABR-YH7WH-N564E>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

213.145

ficha

06

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331CO000622168XI21K

R.10 em 07 de outubro de 2021

Prenotação 823.764 de 13 de setembro de 2021.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 01 de setembro de 2021, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária pelo R.9, **MARIANA PIRAJÁ DE SOUSA FAGUNDES**, ilustradora, já qualificada, assistida por seu marido **LUCIANO ORTEGA FAGUNDES**, RG nº 8075732-8-SESP/PR, CPF nº 048.341.299-69, brasileiro, construtor de arcos, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Miranda de Azevedo, 802, Apartamento 121, Vila Anglo Brasileira, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a CAIO RIVERO HERNANDEZ, RG nº 32.614.983-SSP/SP, CPF nº 227.221.348-02, gerente de marketing, e **JULIA PIZARRO FREITAS**, RG nº 1.832.868-SSP/DF, CPF nº 923.205.461-20, cirurgiã dentista, brasileiros, solteiros, maiores, conviventes nos termos da lei 9.278/96, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Correggio, 251, Apartamento 52B, Vila Suzana, pelo valor de R\$660.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321RD000622169CL21F

(continua na ficha 07)

Nº Pedido: 1.195.503

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

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

213.145

ficha

07

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

07 de outubro de 2021

R.11 em 07 de outubro de 2021

Prenotação 823.764 de 13 de setembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, sendo de R\$594.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$5.186,64, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 01/10/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$700.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321SW000622170KN21Z

Av.12 em 10 de abril de 2026

Prenotação 1.001.124 de 19 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 17 de março de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO**

(continua no verso)

Nº Pedido: 1.195.503

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR696-HGABR-YH7WH-N564E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

R5

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

213.145

ficha

07

verso

IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$700.000,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331OK001867539DX26R

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR696-HGABR-YH7WH-N564E>

Nº Pedido: 1.195.503



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR696-HGABR-YH7WH-N564E>

CERTIFICO que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo**, este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.** 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 nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

AO OFICIAL
AO ESTADO
AO IPESP
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO ISSQN
AO MP
TOTAL

R\$: 45,88
R\$: 13,04
R\$: 8,92
R\$: 2,41
R\$: 3,15
R\$: 0,94
R\$: 2,20
R\$: 76,54

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3TM001996119IO26C

PROTOCOLO: 1.195.503
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0213145-33

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito - BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I de 09/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I de 07/10/1939 a 10/08/1976 passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Thais do Nascimento Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 17 de agosto de 2026

Assinatura Digital