

MATRÍCULA (ONM)
111252.2.0241744-22

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
241.744

FICHA
001

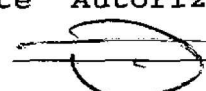
São Paulo, 10 de Setembro de 2015

IMÓVEL: Apartamento tipo nº 86, localizado no 8º pavimento da Torre A, integrante do condomínio denominado Pleno Jaçanã, situado na Rua Itza, nº 90, no Bairro Jaçanã, 22º Subdistrito, Tucuruvi, com a área privativa de 53,000m²; a área comum de 39,439m²., (já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga para automóvel, localizada na garagem coletiva do condomínio), e a área total de 92,439m²., equivalente a uma fração ideal de 0,004688 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 066.094.0035-0 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: LIVING APIAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 11.359.844/0001-40, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 1001-parte, na Vila Leopoldina.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 07 em 17/05/2012 na matrícula nº 205.028; (Averbação nº 09 de 30/10/2012 da referida matrícula); (Matrícula nº 216.327 de 30/10/2012); e, (Averbação nº 07 e Registro nº 08 de 10/09/2015 da matrícula nº 216.327), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.1 - 241.744 - São Paulo, 10 de setembro de 2015.

(prenotação nº. 745.356 - 26/08/2015).

a) Conforme Averbação nº 02 de 30/10/2012 da matrícula originária nº 216.327, a empresa proprietária LIVING APIAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada anteriormente, submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1132232-241744

MATRÍCULA
241.744

FICHA
001
VERSO

regime de afetação, em consonância com os Artigos 31A a 31F da Lei 4591/64, introduzidos pela Lei 10.931 de 02/08/2004.

b) Conforme Registro nº 03 de 19/09/2013 da matrícula originária nº 216.327, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, para garantir dívida no valor de R\$24.609.518,93.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:CD3FBE8B0ECEFE5BE5879CCA3D23478C#

Av.2 - 241.744 - São Paulo, 30 de setembro de 2015.

(prenotação nº. 748.048 - 28/09/2015).

Nos termos do instrumento particular de 03 de setembro de 2015, é feita esta averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., qualificada anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca que o grava registrada sob nº 03 na matrícula nº 216.327 deste Registro, bem como do regime de afetação averbado sob nº 02 na referida matrícula, ficando em consequência cancelada a Av.01 da presente matrícula. A Escrevente autorizada (Raquel Nazareth Terribele). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.3 - 241.744 - São Paulo, 30 de setembro de 2015.

(prenotação nº. 748.048 - 28/09/2015).

TRANSMITENTE: LIVING APIAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0241744-22

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
241.744

FICHA
002

São Paulo, 30 de Setembro de 2015

Roberto Zoccolo nº 555, 1º andar, sala 1001-parte, na Vila Leopoldina, CNPJ/MF. nº 11.359.844/0001-40. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle: D40E.8F5E.5B70.AA8B, emitida via internet em 22 de maio de 2015).

ADQUIRENTE: DOUGLAS MARCEL VISCARDI, brasileiro, solteiro, nascido em 20 de junho de 1984, administrador, CNH nº 02470298165-DETRAN/SP, CPF. nº 304.370.188-73, residente e domiciliado na Rua Manoel M Moraes nº 57, Santa Clara, nesta Capital.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 03 de setembro de 2015.

VALOR: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), sendo R\$13.273,25 referentes aos recursos utilizados oriundos da conta vinculada do FGTS do adquirente. A Escrevente autorizada (Raquel Nazareth Terribele). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.4 - 241.744 - São Paulo, 30 de setembro de 2015.

(prenotação nº. 748.048 - 28/09/2015).

Nos termos do instrumento particular de 03 de setembro de 2015, DOUGLAS MARCEL VISCARDI, solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$220.600,29, pagáveis por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, no valor

Continua no Verso

MATRÍCULA
241.744

FICHA
002
VERSO

inicial de R\$2.277,57, com a taxa de juros anual nominal de 9,0638% e efetiva de 9,4501%, que poderá ser reduzida sob todos os efeitos, conforme estabelecido no item "G1" do quadro resumo deste contrato, através do SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, vencendo a primeira prestação em 03 de outubro de 2015, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$280.000,00. A Escrevente autorizada (Raquel Nazareth Terribele). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).
#MD5:DC03F16DA7F79D1F89531E337F8F7393#

Av.5 - 241.744 - São Paulo, 23 de janeiro de 2023.

PRENOTAÇÃO n°. 982.732 - 17/01/2023

Nos termos do instrumento particular de 29 de dezembro de 2022, instruído com a certidão de casamento, extraída em 19 de janeiro de 2023, Matrícula n° 122747 01 55 2015 3 00029 155 0007898-56, pelo Oficial de Registro Civil do 26° Subdistrito Prudente, desta Capital, é feita esta averbação para constar que no dia 18 de setembro de 2015, foi realizado o casamento de DOUGLAS MARCEL VISCARDI e LIANE CRISTINA MICHELAN, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando ela à assinar LIANE CRISTINA MICHELAN VISCARDI. O Escrevente autorizado, Renê Maurício Barska. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro) (SELO DIGITAL 111252331000000127533723R)

Av.6 - 241.744 - São Paulo, 23 de janeiro de 2023.

PRENOTAÇÃO n°. 982.732 - 17/01/2023

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0241744-22

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA
241.744

FICHA
003

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 23 de Janeiro de 2023

Nos termos do instrumento particular de 29 de dezembro de 2022, é feita esta averbação para constar que a fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada anteriormente, tendo recebido o valor R\$184.970,35, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 4 na presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. O Escrevente autorizado, Renê Maurício Barska. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000127533823P)

Av.7 - 241.744 - São Paulo, 23 de janeiro de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 982.732 - 17/01/2023

Nos termos dos instrumento particular de 29 de dezembro de 2022, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula, foi cadastrado individualmente pela Municipalidade sob nº 066.094.0088-1, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida via internet em 17 de janeiro de 2023, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente autorizado, Renê Maurício Barska. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000127533923N)

R.8 - 241.744 - São Paulo, 23 de janeiro de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 982.732 - 17/01/2023

TRANSMITENTE: DOUGLAS MARCEL VISCARDI, brasileiro, economista, assistido por sua mulher LIANE CRISTINA MICHELAN VISCARDI, brasileira, coordenadora de rh,

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0241744-22

MATRÍCULA
241.744

FICHA
003
VERSO

casados sob o regime da comunhão parcial de bens, celebrado em 18/09/2015, registrado em 10/11/2015, CNH. n° 02470298165-DETRAN/SP, RG. n° 41.392.255-1-SSP/SP, CPF. n°S 304.370.188-73 e 366.164.828-47, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ettore Ximenes, n° 300, Apto 214, Vila Prudente.

ADQUIRENTES: ANA PAULA BARBOSA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, auxiliar odontológica, RG n° 42.502.871-9-SSP/SP, CPF n° 333.589.418-92, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Xapuri, n° 456, Casa 1, Cidade Patriarca; e, EWERTON MOREIRA LIMA, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, soldador, CNH. n° 07170662201-DETRAN/SP, CPF. n° 430.015.718-96, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cardoso Pimentel, n° 10, Vila Nova Mazzei.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 29 de dezembro de 2022.

VALOR: R\$410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais). A presente aquisição, é feita na proporção de 50% do imóvel desta matrícula, para cada um dos adquirentes. O Escrevente autorizado, Renê Maurício Barska. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000001275340236)

R.9 - 241.744 - São Paulo, 23 de janeiro de 2023.

PRENOTAÇÃO n°. 982.732 - 17/01/2023

Nos termos do instrumento particular de 29 de dezembro de 2022, ANA PAULA BARBOSA DE OLIVEIRA e EWERTON MOREIRA

Continua na ficha 004

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
241.744

FICHA
004

São Paulo, 23 de Janeiro de 2023

LIMA, solteiros, já qualificados, ALIANÇAM
FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei
nº 9.514/97, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta
Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100,
Torre Olavo Setubal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para
garantia da dívida de R\$315.500,00, pagáveis por meio de
420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial
de R\$3.401,49, com taxa efetiva de juros anual de 11,7% e
taxa nominal de juros anual de 11,1158%, taxa efetiva de
juros anual com benefício de 9,9900%, taxa nominal de
juros anual com benefício de 9,5598%, taxa efetiva de
juros mensal de 0,9263%, taxa nominal de juros mensal de
0,9263%, taxa efetiva de juros mensal com benefício de
0,7966% taxa nominal de juros mensal com benefício de
0,7966%; Custo Efetivo Total - CET (anual): taxa de juros
de 12,5700% e taxa de juros com benefício de 10,8800%;
Custo Efetivo Total - CET (mensal): taxa de juros de
0,9900% e taxa de juros com benefício de 0,8600%; através
do SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo a
primeira prestação em 29/01/2023 e a última prestação em
29/12/2057, sendo as prestações e o saldo devedor
reajustados da forma e condições estabelecidas no título.
Valor para fins de leilão: R\$410.000,00. O Escrevente
autorizado, Renê Maurício Barska. O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO
DIGITAL 1112523210000001275341234)
#MD5:580F399C37CDAFE5B35D0BB71EDAAB12#

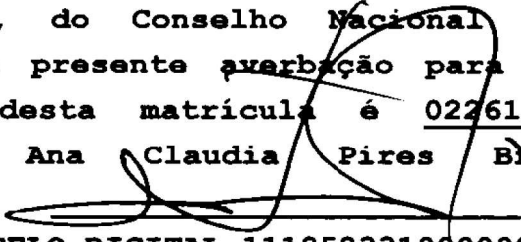
Av.10 - 111252.2.0241744-22 - 25 de maio de 2026.

Continua no Verso

MATRÍCULA
241.744

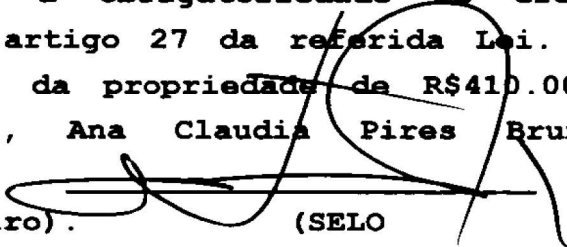
FICHA
004
VERSO

PRENOTAÇÃO n°. 1.132.232 - 14 de maio de 2026.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento n° 149, acrescentado pelo Provimento n° 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 02261-010. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000256266826A)

Av.11 - 111252.2.0241744-22 - 25 de maio de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.132.232 - 14 de maio de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 18 de Maio de 2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, em virtude da não purgação da mora dos fiduciantes ANA PAULA BARBOSA DE OLIVEIRA e EWERTON MOREIRA LIMA, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 1.074.827, em 17 de março de 2025, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$410.000,00. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL

Continua na ficha 005

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0241744-22

FICHA
0005

São Paulo, 25 de Maio de 2026

1112523310000002562669268)

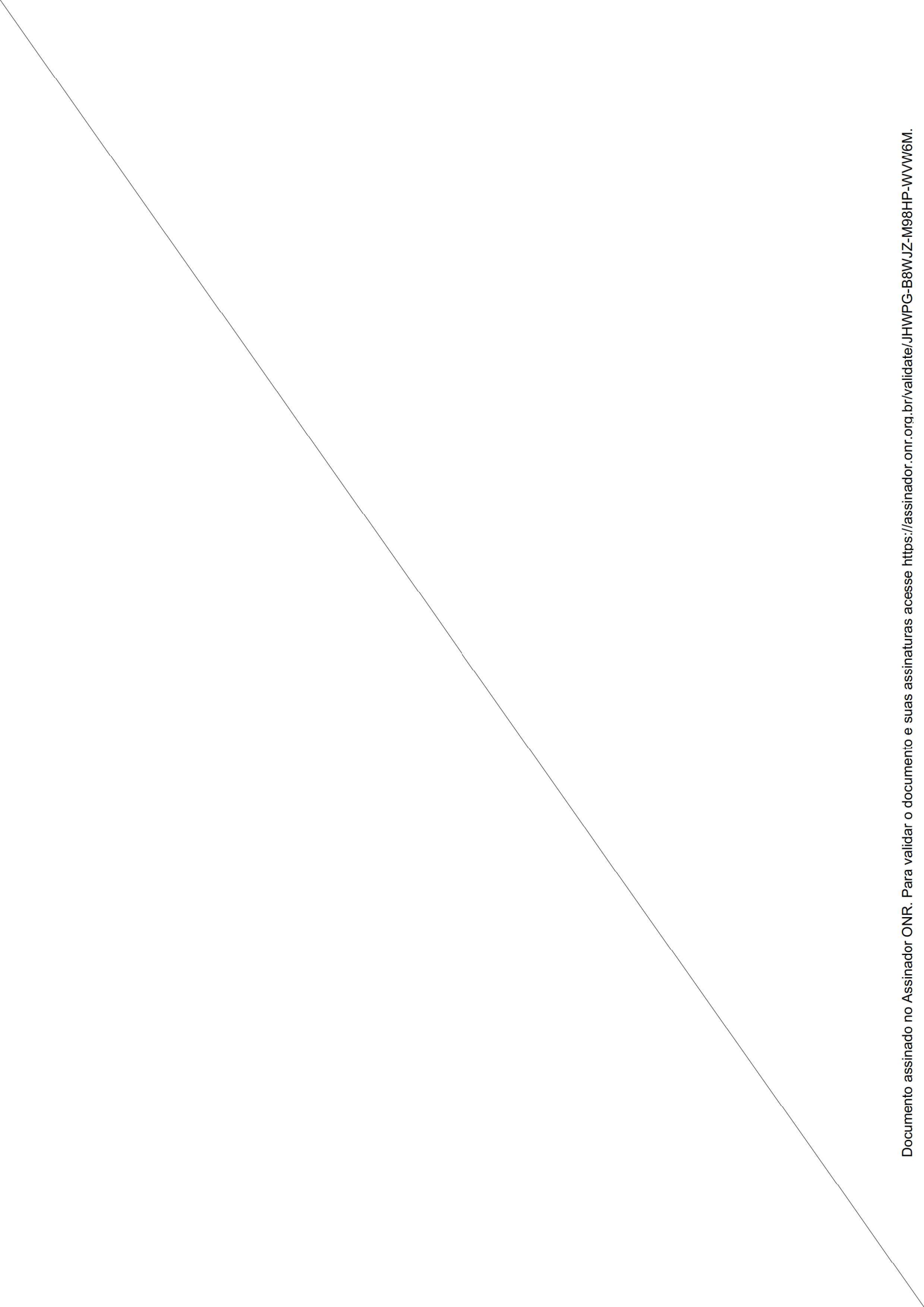
#MD5:CB2452D6FC22640EA521A2617C281C39#

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 27/05/2026 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <table> <tr> <td>Oficial</td><td>R\$ 45,88</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>R\$ 13,04</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,92</td></tr> <tr> <td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,41</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,15</td></tr> <tr> <td>Min. Público</td><td>R\$ 2,20</td></tr> <tr> <td>Município</td><td>R\$ 0,94</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>R\$ 76,54</td></tr> </table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 25/05/2026	Oficial	R\$ 45,88	Estado	R\$ 13,04	Sec. Fazenda	R\$ 8,92	Reg. Civil	R\$ 2,41	Trib. Justiça	R\$ 3,15	Min. Público	R\$ 2,20	Município	R\$ 0,94	Total	R\$ 76,54
Oficial	R\$ 45,88																
Estado	R\$ 13,04																
Sec. Fazenda	R\$ 8,92																
Reg. Civil	R\$ 2,41																
Trib. Justiça	R\$ 3,15																
Min. Público	R\$ 2,20																
Município	R\$ 0,94																
Total	R\$ 76,54																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."







MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JHWPG-B8WJZ-M98HP-WVW6M

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

Paulo Ademir Monteiro (CPF ***.994.048-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/JHWPG-B8WJZ-M98HP-WVW6M>

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

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