



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 1.831.258

CNM:113746.2.0188793-03

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matricula
188.793

ficha
01

São Paulo, 26 de setembro de 2016

Imóvel: Apartamento nº 1109, localizado no 11º pavimento do CONDOMÍNIO MY PLACE BRAZ LEME, situado na Rua Zanzibar s/nº, no 23º Subdistrito - Casa Verde, contendo a área privativa de 64,96m² e área comum (inclui garagem) de 75,59m², com a área total de 140,55m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,005658 no terreno condominial matriculado sob nº 174.491, com direito a duas vagas na garagem coletiva, dentre aquelas tratadas como propriedade comum, para estacionamento de dois automóveis de passeio, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob o nº 13.021, no Livro 3 - Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte municipal: 306.132.0591-7 (terreno condominial).

Proprietária: TDSP ZANZIBAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Iguatemi, 448, 6º andar, conjunto 602, sala 18, bairro Itaim Bibi, CNPJ nº 12.521.425/0001-25.

Registros anteriores: R.12/34.092 e R.12/34.093, de 19/11/2010; R.6/34.094, de 19/01/2011; R.11/34.970; R.5/64.605, e R.5/64.606, estes de 22/11/2010, todos desta Serventia, e Condomínio: R.8/174.491 de 26/09/2016, desta Serventia. Analisado por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada e conferido por Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.

Luciane B. A. Oliveira - substituta

Av-1. Protocolo nº 671.202, em 20/09/2016. TRASLADAMENTO. Conforme o R.2/174.491 de 24/01/2014, e Av.4/174.491 de 29/10/2015, o IMÓVEL, juntamente com outras 173 unidades, acha-se HIPOTECADO ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, para garantir o financiamento de R\$ 38.000.000,40 (trinta e oito milhões de reais e quarenta centavos), aplicado na construção do empreendimento. São Paulo, SP, 26 de setembro de 2016. Analisado por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada e conferido por Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.

Luciane B. A. Oliveira - substituta

Av-2. Protocolo nº 672.466, em 18/10/2016. OFICIALIZAÇÃO DE NÚMERO. A requerimento da Proprietária, datado de 17 de outubro de 2016, faço constar que, a Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano do Município, através do processo 2016-0.217.674-0 (publicado no Diário Oficial da Cidade na edição de 15/10/2016), concedeu ao CONDOMÍNIO MY PLACE BRAZ LEME o nº 404 da Rua Zanzibar. São Paulo, SP, 21 de outubro de 2016. Analisado por Wanderley Pinheiro Sales Filho - escrevente e conferido por Augusto Tiyossu Sato - substituto.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTMBG-3E4KT-NHENN-EMDNV>

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

Pedido nº 1.831.258

CNM:113746.2.0188793-03

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
188.793

ficha
01

verso

Luciane B. A. Oliveira - substituta

Av-3. Protocolo nº 690.411, em 18/09/2017. DESLIGAMENTO. À vista do termo de liberação de 1 de setembro de 2017 e por autorização expressa do credor, ITAÚ UNIBANCO S/A, desligo o imóvel da garantia hipotecária a que se refere o R.2/174.491, trasladada para esta matrícula nos termos da Av.1. São Paulo, SP, 03 de outubro de 2017. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.

Joelcio Escobar - oficial

Av-4. Protocolo nº 703.841, em 25/05/2018. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº 306.132.0721-9, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 29 de maio de 2018. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.

Silas de Camargo - substituto

R-5. Protocolo nº 703.841, em 25/05/2018. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 04 de maio de 2018, com força de escritura pública, a Proprietária transmitiu o IMÓVEL a AMANDA LALLO BARBOSA, supervisora de vendas, RG nº 39.938.569-1-SSP/SP, CPF nº 383.610.458-05, e a LUCAS FERNANDO HERNANDES MARQUES, consultor, RG nº 44.525.104-9-SSP/SP, CPF nº 352.772.168-12, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisco Luis de Souza Junior, 350, ap. 174A, Água Branca, pelo valor de R\$ 497.000,00 (quatrocentos e noventa e sete mil reais), dos quais R\$ 31.860,40 (trinta e um mil oitocentos e sessenta reais e quarenta centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. Certidão em nome da Empresa Transmissora: negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, inclui contribuições sociais, com código de controle 3134.5220.C354.39DC, emitida em 14/11/2017, válida até 13/05/2018. São Paulo, SP, 29 de maio de 2018. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.

Silas de Camargo - substituto

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTMBG-3E4KT-NHENN-EMDNV>

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



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 1.831.258

CNM:113746.2.0188793-03

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

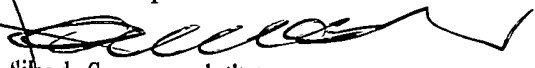
CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
188.793

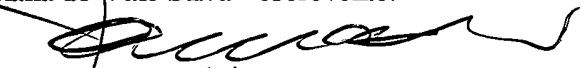
ficha
02

São Paulo, 29 de maio de 2018

R-6. Protocolo nº 703.841, em 25/05/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, AMANDA LALLO BARBOSA e LUCAS FERNANDO HERNANDES MARQUES, como devedores-fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir o financiamento de R\$ 397.000,00 (trezentos e noventa e sete mil reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 400 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000% (serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 4.421,52 (quatro mil quatrocentos e vinte e um reais e cinquenta e dois centavos), em 01 de junho de 2018; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 29 de maio de 2018. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.

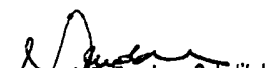

Silas de Camargo - substituto

Av-7. Protocolo nº 703.842, em 25/05/2018. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. A credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, emitiu sob a forma cartular, em 04 de maio de 2018, a cédula de crédito imobiliário integral nº 1.4444.1069397-1, série 0518, do valor de R\$ 397.000,00 (trezentos e noventa e sete mil reais), representativa do crédito decorrente do contrato de financiamento a que se refere o registro de alienação fiduciária lançado sob o nº 6. São Paulo, SP, 29 de maio de 2018. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.


Silas de Camargo - substituto

Av-8. Protocolo nº 801.619, em 02/09/2022. CANCELAMENTO. Com autorização da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante do instrumento particular a seguir mencionado e à vista da apresentação da cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1069397-1, série 0518, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 6, bem como da averbação nº 7. São Paulo, SP, 26 de setembro de 2022. Analisado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente e conferido por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente
Selo digital.11374633108016191DG3KS22Y

Continua no verso.


Neuza R. P. Escobar - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTMBG-3E4KT-NHENN-EMDNV>

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



Página nº 4

Certidão na última página

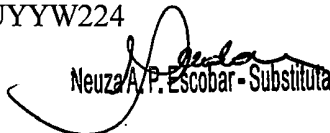
Pedido nº 1.831.258

CNM:113746.2.0188793-03

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
188.793	02
	verso

R-9. Protocolo nº 801.619, em 02/09/2022. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 31 de agosto de 2022, com força de escritura pública, os proprietários, AMANDA LALLO BARBOSA, supervisora de vendas, RG nº 39.938.569-1-SSP/SP, CPF nº 383.610.458-05, e seu companheiro LUCAS FERNANDO HERNANDES MARQUES, consultor, RG nº 44.525.104-9-SSP/SP, CPF nº 352.772.168-12, ambos, brasileiros, solteiros, maiores, conviventes em união estável, convencionado por escritura declaratória de 12/03/2021 do Tabelião de Notas de Dois Corregos - SP (livro 360, página 219), residentes e domiciliados em Ribeirão Preto - SP, na Rua Ondina Cosso Pace - Condomínio Vila Romana 1, 161, quadra 4, lote 18, Jardim Cybelli, transmitiram o IMÓVEL ao: 1) ANDRE PEREIRA DA CRUZ, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, RG nº 50941168-SSP/SP, CPF nº 004.610.203-51, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dona Estela Borges Morato, 160, ap. 83, torre 2, Vila Siqueira, Zona Norte, e 2) MAGNO KARTON DE FREITAS, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, RG nº 55.055.588-2-SSP/SP, CPF nº 033.976.173-32, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dona Estela Borges Morato, 160, ap. 166, torre 4, Vila Siqueira, Zona Norte, pelo valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). São Paulo, SP, 26 de setembro de 2022. Analisado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente e conferido por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente
Selo digital.1137463210801619FQUYYW224


Neuza A. P. Escobar - Substituta

R-10. Protocolo nº 801.619, em 02/09/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, ANDRE PEREIRA DA CRUZ e MAGNO KARTON DE FREITAS, como devedores-fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco - SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 e NIRE nº 35300027795 da JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 360 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 9,2937% e efetiva de 9,7000%; **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 7.450,06 (sete mil e quatrocentos e cinquenta reais e seis centavos) em 10 de outubro de 2022; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 703.000,00 (setecentos e três mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 26 de setembro de 2022. Analisado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente e conferido por Ronaldo Barbosa Gonçalves -

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTMBG-3E4KT-NHENN-EMDNV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Página nº 5

Certidão na última página

Pedido nº 1.831.258

CNM:113746.2.0188793-03

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

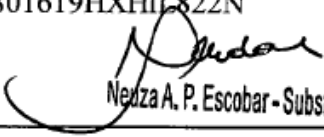
matrícula
188.793

ficha
03

São Paulo, 26 de setembro de 2022

escrevente

Selo digital.1137463210801619HXHIL822N


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-11. Protocolo nº 893.241, em 20/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 18 de agosto de 2025, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 10, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, pelo valor de R\$ 703.000,00 (setecentos e três mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciários, ANDRE PEREIRA DA CRUZ e MAGNO KARTON DE FREITAS, regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 29 de junho de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463310893241MIOE4M26T


Neuza A.P. Escobar - substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTMBG-3E4KT-NHENN-EMDNV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Página nº 6

Certidão na última página

Pedido nº 1.831.258 CNM:113746.2.0188793-03

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, 05 de agosto de 2026, 12:10:52h.

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: 1137463C318312584QXLN5260

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:

- Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- 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;**
- 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;**
- 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;**
- 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/BTMBG-3E4KT-NHENN-EMDNU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

