



Valide aqui
este documento

CNM: 111294.2.0057171-44

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula

57.171

ficha

1

São Paulo, 07 de abril de 2011

IMÓVEL: O apartamento nº 126, localizado no 12º andar da Torre 02, integrante do "Residencial Ravenna", situado na Avenida José Maria Fernandes, nº 480, no 36º Subdistrito Vila Maria, contendo a área privativa de 58,210m², área comum de 41,477m² (sendo 25,714m² de área coberta e 15,763m² de área descoberta), com a área total de 99,687m² (sendo 83,924m² de área total construída), correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,004173% no terreno condominial; cabendo-lhe o direito ao uso de **01 vaga de garagem** com capacidade para estacionar 01 veículo.

Contribuinte: 063.026.0001-4 (área maior)

PROPRIETÁRIA: GOLD MÔNACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob nº 08.661.500/0001-86.

REGISTRO ANTERIOR: R.18/Matrícula 9.443, deste Oficial de Registro, feito em 11 de dezembro de 2007.

O Escrevente

Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

AV.01/M.57.171, em 07 de abril de 2011

Prenotação nº 153.018 de 25 de março de 2011

Conforme se verifica do registro nº 21 e da averbação nº 23, da matrícula nº 9.443 deste Oficial de Registro, feitos em 20 de julho de 2009 e 12 de janeiro de 2011, o imóvel desta matrícula, em área maior, acha-se **hipotecado** ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Rua Amador Bueno, nº 474, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor e forma de pagamento constantes no aludido registro.

O Escrevente

Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GSWC-ZYKQP-HM723-8P354>

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

onr



Valide aqui
este documento

matrícula

57.171

ficha

01

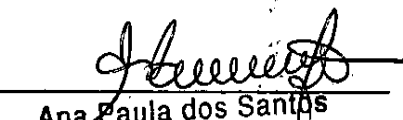
verso

AV.02/M.57.171, em 02 de janeiro de 2012

Prenotação nº 161.208, de 21 de dezembro de 2011

Nos termos da autorização do credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, datada de 08 de setembro de 2011, o imóvel desta matrícula fica **desligado** do registro de hipoteca - feito sob nº 21 e da averbação sob nº 23 na matrícula anterior nº 9.443, ficando em consequência, sem mais efeito a averbação nº 01 da presente.

O Escrevente


Ana Paula dos Santos
Escrevente Autorizada

R.03/M.57.171, em 02 de janeiro de 2012

Prenotação nº 161.210, de 21 de dezembro de 2011

Pelo instrumento particular de 31 de outubro de 2011, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, a proprietária, GOLD MÔNACO EMPREENDIMENTOS - IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a CLAUDEMIR QUEIROZ CABRAL, brasileiro, solteiro, - maior, empresária, RG nº 24.758.735-7-SP, inscrito no CPF sob nº 153.730.628-63, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Major Dantas Cortez, nº 1321, ap. 36, Vila Gustavo, pelo valor de R\$205.000,00. A transmitente encontra-se em situação fiscal regularizada perante o Instituto Nacional do Seguro Social-INSS e a Secretaria da Receita Federal/Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, nos termos das certidões negativas de débitos nºs 008112011-21200500 e E19F.72C3.4150.06D4, emitidas em 18 de outubro de 2011 e 14 de outubro de 2011, respectivamente, pelo sistema informatizado da Secretaria da Receita Federal. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52075104-3, paga através do Banco Itaú, em
(continua na ficha nº 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GSWC-ZYKQP-HM723-8P354>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

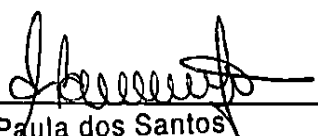
matrícula
57.171

ficha
02

São Paulo, 02 de janeiro de 2012

16 de novembro de 2011, controle nº 199066316000027, no valor de R\$3.526,46.

O Escrevente


Ana Paula dos Santos
Escrevente Autorizada

R.04/M.57.171, em 02 de janeiro de 2012

Prenotação nº 161.210, de 21 de dezembro de 2011

Pelo instrumento particular mencionado no R.03, o atual proprietário, CLAUDEMIR QUEIROZ CABRAL, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$169.190,00, que deverá ser paga por meio de 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros mensal com benefício nominal de 0,7854%, efetiva de 0,8202%, anual nominal de 9,8435% e efetiva de 10,3000%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$1.956,84, já incluídos juros e demais encargos, com vencimento previsto para o dia 30 de novembro de 2011. No caso de extinção de qualquer das condições especiais previstas na cláusula 4.5, a taxa de juros contratada passará a ser mensal nominal de 0,8685%, efetiva de 0,9112%, anual nominal de 10,9349% e efetiva de 11,5000%. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Escrevente


Ana Paula dos Santos
Escrevente Autorizada

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GSWC-ZYKQP-HM723-8P354>

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

onr



Valide aqui
este documento

matrícula
57.171

ficha
02

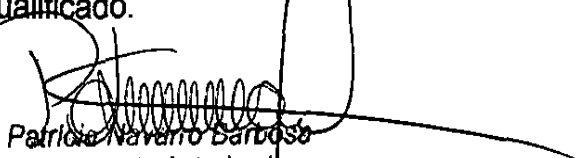
verso

AV.05/M.57.171, em 12 de agosto de 2016

Prenotação nº 201.066, de 11 de agosto de 2016

Nos termos da certidão expedida em 11 de agosto de 2016, pela 63ª Vara do Trabalho desta Capital, recepcionada eletronicamente, extraída dos autos nº 00010928520135020063 da ação de execução trabalhista, ajuizada por THIAGO PEREIRA COELHO, CPF nº 339.225.678-19, em face de CLAUDEMIR QUEIROZ CABRAL, CPF nº 153.730.628-63, procede-se à presente averbação para constar que os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula de titularidade do executado CLAUDEMIR QUEIROZ CABRAL, já qualificado, foram **penhorados** na aludida ação, nos termos do auto lavrado em 11 de agosto de 2016, para garantia da execução da dívida no valor de R\$19.875,30, tendo sido nomeado depositário, CLAUDEMIR QUEIROZ CABRAL, já qualificado.

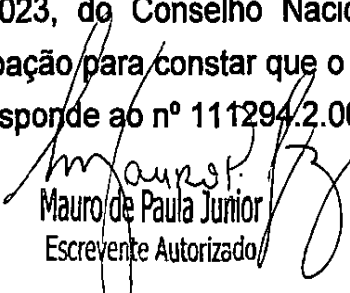
O Escrevente


Patrícia Navarro Barbosa
Escrevente Autorizada

AV.06/M.111294.2.0057171-44, em 19 de março de 2026

Prenotação nº 285.649, de 10 de maio de 2024

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0057171-44.


Mauro de Paula Junior
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294831000000838780326V)

AV.07/M.111294.2.0057171-44, em 19 de março de 2026

Prenotação nº 285.649, de 10 de maio de 2024

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GSWC-ZYKQP-HM723-8P354>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

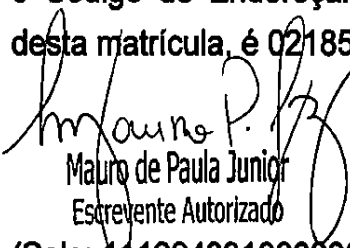
17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula (CNM)
111294.2.0057171-44

ficha
03

São Paulo, 19 de março de 2026

Nos termos do inciso IV e do parágrafo 1º, letra "a", do artigo 440-AQ, Seção I do Capítulo IX, do Provimento nº 195, de 03 de junho de 2025, do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP), correspondente ao imóvel objeto desta matrícula, é 02185-030.

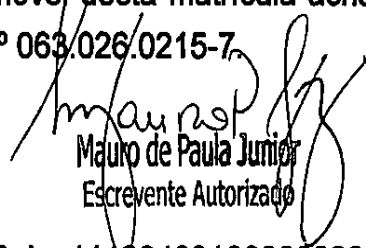

Mauro de Paula Junior
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294331000000838780426T)

AV.08/M.111294.2.0057171-44 , em 19 de março de 2026

Prenotação nº 285.649, de 10 de maio de 2024

Nos termos do requerimento do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, firmado nesta Capital, em 18 de fevereiro de 2026, recepcionado eletronicamente, e à vista da certidão de dados cadastrais do imóvel IPTU - 2026, emitida por meio do sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, em 12 de março de 2026, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 063.026.0215-7.


Mauro de Paula Junior
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294331000000838779926C)

AV.09/M.111294.2.0057171-44, em 19 de março de 2026

Prenotação nº 285.649, de 10 de maio de 2024

Nos termos do requerimento mencionado na AV.08 supra, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido o fiduciante, **CLAUDEMIR QUEIROZ CABRAL**, já qualificado, devidamente constituído em mora, por meio do

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GSWC-ZYKQP-HM723-8P354>

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

onr



Valide aqui
este documento

matrícula (CNM)

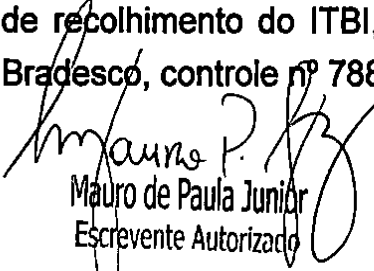
111294.2.0057171-44

ficha

03

verso

procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 56670131-6, paga no Banco Bradesco, controle nº 7880620426306250916174434, no valor de R\$7.833,96.


Mauro de Paula Júnior
Escrevente Autorizado

(Selo: 1112943310000008387800261)

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, 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, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0057171-44 como Código Nacional de Matrícula (CNM).

São Paulo, 19 de março de 2026.

Eu, (a) VINICIUS SOUZA BERALDO, ESCRIVENTE AUTORIZADO, assino.

Certidão já cotada no título

Selo: 1112943310000008387800261

Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

285649

Protocolo

285649

19/03/2026



Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GSWC-ZYKQP-HM723-8P354>

