juliana_c 667084 10/09/2026 15:18:02 1 CNM 111138.2.0123007-09

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 123.007 | ficha 01

10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo, **01 de junho de 2010**

Imóvel: O APARTAMENTO nº 242, localizado no 24º andar, da Torre B - EDIFÍCIO PLAZA SAINT MARTIN, do "CONDOMÍNIO PLAZA MAYOR", à Rua MERGENTHALER nº 345, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 142,236m², nela incluída a área de 3,30m² correspondente ao depósito nº 71B localizado no 2º subsolo, área comum de 93,694m², incluindo o direito à guarda de 2 automóveis de passeio na garagem coletiva do edifício, localizada nos subsolos, perfazendo a área total construída de 235,930m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,2453% no terreno descrito na matrícula nº 112.999, na qual sob nº 15 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 11.122 no Livro 3 - Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte:097.014.0008-9, referente ao terreno.

Proprietária: PLAZA MAYOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.191.860/0001-61, com sede na Rua Olimpíadas, 66, Vila Olímpia, nesta cidade de São Paulo.

Registro anterior: R.5/112.999 de 13 de dezembro de 2006 desta Serventia.

O Oficial:

Flaviano Galhardo

* * *

Av.1 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**

Em 1º de junho de 2010

Conforme Av.7/112.999 de 20 de dezembro de 2006, a incorporação imobiliária objeto do R.6/112.999, ficou submetida ao **regime de afetação**, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, nos termos dos arts. 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64.

A Oficial substituta:

Thaís Leonel Stinghen

* * *

Av.2 - **HIPOTECA**

Em 1º de junho de 2010

Conforme R.11/112.999, de 31 de outubro de 2007 e Av.12/112.999 de 26 de abril de 2010, o imóvel, em área maior, foi dado em **hipoteca** ao **BANCO ITAÚ S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ5A3-R7L6Z-CHKXW-FQKDX

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

juliana_c 667084 10/09/2026 15:18:02 2 CNM 111138.2.0123007-09

Valide aqui
este documento

matrícula **123.007** | ficha **01** verso

Aranha, 100, cidade de São Paulo, em garantia da dívida no valor de R$65.000.000,00, com data de vencimento em 28 de dezembro de 2010.
A Oficial Substituta:

Thais Leonel Stinghen

* * *

Av.3 - **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL**
Em 18 de julho de 2011 - (prenotação n° 377.562 de 13/07/2011)
Do instrumento particular mencionado na Av.4, consta que **BANCO ITAÚ S/A** teve sua denominação social alterada para **ITAÚ UNIBANCO S/A**, conforme ata de AGE realizada em 30/04/2009, registrada na JUCESP sob n° 32.451/10-6 em 19/01/2010.
Escrevente autorizada(o):

Alzimar Bragatto

* * *

Av.4 - **LIBERAÇÃO DE HIPOTECA**
Em 18 de julho de 2011 - (prenotação n° 377.562 de 13/07/2011)
Fica ***liberado*** o imóvel da ***hipoteca*** mencionada na Av.2 em virtude da autorização dada pelo credor nos termos do instrumento particular de 13 de setembro de 2010.
Escrevente autorizada(o):

Alzimar Bragatto

* * *

Av.5 - **CONTRIBUINTE**
Em 18 de julho de 2011 - (prenotação n° 377.563 de 13/07/2011)
Da escritura pública referida no R.6 e certidão de dados cadastrais expedida em 09/06/2011, consta que o imóvel acha-se lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal pelo nº **097.014.0206-5**.
Escrevente autorizada(o):

Alzimar Bragatto

* * *

R.6 - **COMPRA E VENDA**
Em 18 de julho de 2011 - (prenotação n° 377.563 de 13/07/2011)
Pela escritura pública de 29 de junho de 2011, lavrada pelo 26º Tabelião de Notas da Capital, Livro nº 2804, Folhas nº 217, **PLAZA MAYOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** já qualificada, ***vendeu*** o imóvel, pelo preço de R$383.200,00, a **LILIANE ORTEGA MACIEL,** RG nº 3.566.222-0 SSP-SP, CPF nº

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ5A3-R7L6Z-CHKXW-FQKDX

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

juliana_c 667084 10/09/2026 15:18:02 3 CNM 111138.2.0123007-09

Valide aqui
este documento

836.540.388-91, empresária, e seu marido **GERALDO GILSON CAMPOS MACIEL,** RG nº 9.496.892-5 SSP-SP, CPF nº 905.688.268-68, empresário, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Weber, 535, cidade de São Paulo. (Consta da escritura a apresentação da CND nº 001712011-21200860, expedida pela SRFB em 24/02/2011 e Certidão Conjunta expedida em 27/06/2011 pela PGFN/RFB). (valor venal de referência R$389.566,00).

Escrevente autorizada(o):

Alzimar Bragatto

* * *

R.7 - **COMPRA E VENDA**

Em 20 de janeiro de 2012 - (prenotação nº 386.926 de 17/01/2012)

Pelo instrumento particular de 11 de janeiro de 2012, **LILIANE ORTEGA MACIEL** e seu marido **GERALDO GILSON CAMPOS MACIEL**, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Carlos Weber, 535, apto 122, Bloco A, cidade de São Paulo, ***venderam*** o imóvel, pelo preço de R$ 900.000,00, a **RICARDO JOSÉ EDUARDO COSTA VINAGRE**, RG nº MG.424.570-SSP-MG, CPF nº 195.257.706-30, empresário e sua mulher **IARA TORRES VINAGRE**, RG nº M-195.114-SSP-MG, CPF nº 666.105.166-34, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 26/03/1977, residentes e domiciliados na Rua Carlos Weber, 601, apto 202B, cidade de São Paulo.

Escrevente Autorizada:

Silvia Regina Ruotolo

* * *

R.8 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em 20 de janeiro de 2012 - (prenotação nº 386.926 de 17/01/2012)

Pelo instrumento particular referido no R.7, **RICARDO JOSÉ EDUARDO COSTA VINAGRE** e sua mulher **IARA TORRES VINAGRE**, já qualificados, ***alienaram fiduciariamente*** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Sousa Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, cidade de São Paulo, para garantia da importância de R$ 500.000,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 11/02/2012, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado e microfilmado nesta data. (Enquadramento da operação: Taxa de Mercado).

Escrevente Autorizada:

Silvia Regina Ruotolo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ5A3-R7L6Z-CHKXW-FQKDX

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

matrícula **123.007** | ficha **02** verso

Av.9 - **SUB-ROGAÇÃO DO CREDOR FIDUCIÁRIO**
Em 16 de abril de 2014 - (prenotação nº 425.912 de 11/04/2014)
Pelo instrumento particular de 26 de fevereiro de 2014, a alienação fiduciária objeto do R.8 foi ***transferida*** á **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lote 3/4, cidade de Brasília-DF, que se sub-rogou nos direitos e obrigações do credor fiduciário em razão do pagamento total do débito, conforme quitação firmada pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado. Nos termos do referido instrumento firmado entre o credor sub-rogado e o fiduciante **RICARDO JOSÉ EDUARDO COSTA VINAGRE** e sua mulher **IARA TORRES VINAGRE**, residentes e domiciliados na Rua Mergenthaler, 345, apto. 242 B, cidade de São Paulo, já qualificados, o saldo devedor, que na data do título importava em R$434.973,93, será pago por meio de 155 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 26/03/2014, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado e microfilmado nesta data. (Enquadramento da operação: Taxa de Mercado)
Escrevente Autorizada:
Rone Cleide de Souza Almeida
* * *

Av.10 - **PENHORA**
Em 20 de junho de 2022 - (prenotação n° 576.421 de 03/06/2022)
Selo Digital: 1111383311BCDD0057642122Q
Conforme certidão judicial expedida em 03 de junho de 2022, pela 4ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 1012972-12.2019.8.26.0004) movida pelo **CONDOMINIO PLAZA MAYOR**, CNPJ nº 12.391.880/0001-53, contra **RICARDO JOSE EDUARDO COSTA VINAGRE**, CPF nº 195.257.706-30; e, **IARA TORRES VINAGRE**, CPF nº 666.105.166-34, os ***direitos de fiduciante*** sobre o imóvel ***foram penhorados*** para garantia da dívida no valor de R$34.405,60, figurando como fiel depositária Iara Torres Vinagre.
Escrevente Autorizado:
Rooper Barreto Nery de Campos
* * *

Av.11 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**
Em 02 de abril de 2024 - (prenotação n° 615.868 de 20/03/2024)
Selo Digital: 1111383311A8C400615868240

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ5A3-R7L6Z-CHKXW-FQKDX
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

juliana_c 667084 10/09/2026 15:18:02 5 CNM 111138.2.0123007-09

Valide aqui
este documento

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0123007-09.
Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal

* * *

Av.12 - **PENHORA**
Em 02 de abril de 2024 - (prenotação n° 615.868 de 20/03/2024)
Selo Digital: 1111383311A8C50061586824Y
Conforme certidão judicial expedida em 20 de março de 2024, pela 2ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 0002054-29.2020.8.26.0004) movida por **OLIVELMA COMERCIAL IMOBILIÁRIA E AGRÍCOLA LTDA**, CNPJ nº 56.302.292/0001-71, contra **IARA TORRES VINAGRE**, CPF nº 666.105.166-34; **RICARDO JOSÉ EDUARDO COSTA VINAGRE**, CPF nº 195.257.706-30; e **VIATÉCNICA CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA**, CNPJ nº 04.170.405/0001-29, ***os direitos de fiduciante*** sobre o imóvel ***foram penhorados*** para garantia da dívida no valor de R$380.648,85, figurando como fiéis depositários os proprietários fiduciantes e executados Ricardo José Eduardo Costa Vinagre e Iara Torres Vinagre.
Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal

* * *

Av.13 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**
Em 24 de março de 2025- (prenotação n° 640.910 de 17/02/2025)
Selo Digital: 1111383311429000640910259
A requerimento datado de 14 de fevereiro de 2025, e conforme certidão judicial expedida em 13 de fevereiro de 2025 pela Coordenadora da 2ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, da Comarca de São Paulo - SP, procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi ***ajuizada ação de execução***, distribuída no dia 17/09/2024 e admitida em juízo, sob nº 1017184-03.2024.8.26.0004, requerida por **RAQUEL DE LIMA RIBEIRO**, CPF nº 102.114.608-00, em face de **RICARDO JOSÉ EDUARDO COSTA VINAGRE**, CPF nº 195.257.706-30, cujo valor da causa é R$679.130,05.
Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ5A3-R7L6Z-CHKXW-FQKDX

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

matrícula **123.007** | ficha **03** verso | CNM **111138.2.0123007-09**

Av.14 - **CANCELAMENTO DE PENHORA**
Em 22 de maio de 2025- (prenotação n° 647.225 de 19/05/2025)
Selo Digital: 1111383311939500647225250
Fica ***cancelada*** a ***penhora*** objeto da Av.10, em cumprimento ao mandado expedido em 28 de março de 2025, pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da Execução de Título Extrajudicial (proc. 1012972-12.2019.8.26.0004).
Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal

* * *

Av.15 - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**
Em 10 de setembro de 2026 - (prenotação n° 667.084 de 02/01/2026)
Selo Digital: 11113833111CDB0066708426S
Nos termos do Artigo 440-AQ, § 1° "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), procedo a presente averbação para constar que o imóvel acha-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob n° 05311-030.
Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari

* * *

Av.16 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Em 10 de setembro de 2026 - (prenotação n° 667.084 de 02/01/2026)
Selo Digital: 11113833111CDC0066708426Q
Atendendo a requerimento datado de 01 de setembro de 2026 e à vista da certidão de não purgação da mora pelos fiduciantes **RICARDO JOSE EDUARDO COSTA VINAGRE**, e seu cônjuge **IARA TORRES VINAGRE**, já qualificados, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ***fica consolidada*** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (base de cálculo para recolhimento do ITBI R$1.424.720,25).
Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari

* * *

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ5A3-R7L6Z-CHKXW-FQKDX

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

123.007

Registro de Imóveis do Brasil

10° Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

Protocolo nº
667084

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **123007 (CNM nº 111138.2.0123007-09)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso**.

São Paulo, 10 de setembro de 2026.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Juliana Lazari dos Santos, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

Selo Digital: 1111383C316AAC00667084268

ATENÇÃO
Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição

Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ5A3-R7L6Z-CHKXW-FQKDX

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ5A3-R7L6Z-CHKXW-FQKDX

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

EM BRANCO