


LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

179.452

ficha

01

rc São Paulo, 04 de dezembro de 2008

SEXTO 6º
 OFICIAL DE REGISTRO DE
 IMÓVEIS DE SÃO PAULO

IMÓVEL: O apartamento, tipo "A", nº 91, localizado no 9º andar da TORRE 3, integrante do empreendimento denominado CONDOMÍNIO "MUNDO APTO CAMBUCI", situado na Rua Cesário Ramalho, nº 237, no 12º SUBDISTRITO-CAMBUCI, com área real privativa de uso exclusivo de 63,140m², a área real comum de divisão não proporcional de 18,716m², referente ao direito de uso de uma vaga de garagem para estacionamento de um automóvel, em local indeterminado na garagem localizada nos subsolos do condomínio, sujeita ao uso de manobrista, a área real comum de divisão proporcional de 31,542m², totalizando 113,398m² de área real construída, com a fração ideal de 0,291469% no terreno, ou seja, 18,583m². O terreno, que também faz frente para a Rua Silveira da Mota e Rua Justo Azambuja, onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 6.375,61m².

PROPRIETÁRIA: SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 100, 12º andar, Vila Olímpia, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 51.194.280/0001-57.

REGISTRO ANTERIOR: R-18/M.50.952 feito em 05 de janeiro de 2004, R-28/M.111.681 feito em 05 de janeiro de 2004, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nºs 9 e 14 em 24 de julho de 2007 e em 04 de dezembro de 2008, respectivamente, na matrícula nº 161.547, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 004.061.0094-2 (em área maior).

O SUBSTITUTO,

AV-1/M.179.452 em 04 de dezembro de 2008

PROTOCOLO OFICIAL: Nº 433.997

Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a hipoteca registrada sob nº 5 em 29 de agosto de 2006, na matrícula nº 161.547 deste Registro de Imóveis, constituída através do instrumento particular datado de 29 de maio de 2006, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 e Decreto-Lei nº 70/1966, para garantia da abertura do crédito no valor de R\$18.339.687,00. A dívida a ser apurada em 15 de abril de

continua no verso



matrícula

179.452

ficha

01

verso

2008, deverá ser paga no prazo de 6 meses, por meio de 6 parcelas mensais e consecutivas, com primeiro vencimento em 15 de julho de 2008 e o último vencimento em 15 de dezembro de 2008; à taxa de juros nominal de 11,3865% ao ano, e efetiva de 12,0000% ao ano; na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento, tendo como credor, o **HSBC BANK BRASIL S/A. - BANCO MÚLTIPLO**, com sede na Travessa Oliveira Belo, nº 34, 4º andar, Centro, em Curitiba-PR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.701.201/0001-89.

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

AV-2/M.179.452 em 04 de dezembro de 2008
Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de especificação de condomínio datado de 04 de novembro de 2008.

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

AV-3/M.179.452 em 26 de janeiro de 2009 sm
PROTOCOLO OFICIAL Nº 437.722
Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca registrada sob nº 5 na matrícula nº 161.547, deste Registro de Imóveis, e mencionada na AV-1 desta, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 26 de dezembro de 2008.

RODOLPHO MARINGO JUNIOR
Escritor Autorizado

R-4/M.179.452 em 03 de junho de 2009 sm
PROTOCOLO OFICIAL Nº 445.301
Por instrumento particular datado de 15 de maio de 2009, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, **SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.194.280/0001-57, já qualificada, representada por Madalena Aparecida Setin Teresa, CPF/MF sob nº 064.862.418-

continua na ficha 02


LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

179.452

ficha

02

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

São Paulo, 04 de dezembro de 2008

6º
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

88, transmitiu por **VENDA** feita a **THATIANE SOLER RODRIGUES**, brasileira, solteira, nascida em 01 de abril de 1981, gerente, RG nº 27.251.145-6-SSP/SP, CPF/MF sob nº 296.143.748-29, domiciliada nesta Capital, na Rua Urussui, nº 352, ap. 142, pelo preço de **R\$165.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, **R\$14.167,71** foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora.


RODOLPHO MARINGO JUNIOR
 Escrevente Autorizado

* * * * *

R-5/M.179.452 em 03 de junho de 2009

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R-4 desta matrícula, **THATIANE SOLER RODRIGUES**, solteira, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de **R\$113.500,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de **R\$1.359,75**, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 10,0262% ao ano e efetiva de 10,5000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 15 de junho de 2009, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: SBPE. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

* * * * *

RODOLPHO MARINGO JUNIOR
 Escrevente Autorizado

AV-6/M-179.452 em 30 de novembro de 2015
PROTOCOLO OFICIAL nº 606.218 (NOTIFICAÇÃO).

É feita esta nos termos do artigo 167, II, 5 da Lei 6.015/1.973, para constar que, a requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, foi notificada a fiduciante, **THATIANE SOLER RODRIGUES**, brasileira, gerente, RG nº 27.251.145-6-SSP-SP, CPF nº 296.143.748-29, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Cesario Ramalho, nº 237, apto 91, Torre 3, Cambuci, na cidade de São Paulo, SP, através do 1º Oficial de Registro de Títulos e

continua no verso


 matrícula
179.452

 ficha
02
 verso

Documentos desta Capital, para efetuar o pagamento do débito em atraso, além das despesas de intimação no prazo de 15 dias, tendo decorrido o referido prazo em 01 de novembro de 2015, sem que a fiduciante tenha purgado a mora; da qual é dada ciência neste ato a requerente, informando a esta que de acordo com o item 256.1 do capítulo XX do Provimento nº 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, aguardar-se-á a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no prazo de 120 dias, contados a partir da data de expedição da certidão desta matrícula com a apresentação do pagamento do imposto "inter vivos". Ultrapassado este prazo, estes autos de intimação e consolidação da propriedade fiduciária serão arquivados e exigir-se-á novo procedimento de execução extrajudicial. *Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
 Escrevente Autorizada

AV-7/M-179.452 em 08 de março de 2016

PROTOCOLO OFICIAL nº 615.552 (CANCELAMENTO).

Fica sem efeito a averbação sob nº 6 desta matrícula, nos termos do requerimento datado de 08 de fevereiro de 2016, fornecido pela credora fiduciária. *Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
 Escrevente Autorizada

AV-8/M-179.452 em 06 de abril de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 636.556 (NOTIFICAÇÃO).

É feita esta nos termos do artigo 167, II, 5 da Lei 6.015/1.973, para constar que, a requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, foi notificada a fiduciante, **THATIANE SOLER RODRIGUES**, brasileira, gerente, RG nº 27.251.145-6-SSP-SP, CPF nº 296.143.748-29, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Cesário Ramalho, nº 237, apto 91, Torre 3, Cambuci, na cidade de São Paulo, SP, através do 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, para efetuar o pagamento do débito em atraso, além das despesas de intimação no prazo de 15 dias, tendo decorrido o referido prazo em 28 de março de 2017, sem que a fiduciante tenha purgado a mora; da qual é dada ciência neste ato a requerente, informando a esta que de acordo com o item 256.1 do capítulo XX do Provimento nº 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, aguardar-se-á a averbação da consolidação da
 continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

179.452

ficha

03
 SEXTO
6
 OFICIAL DE REGISTRO DE
 IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS nº
14293-5

São Paulo, 04 de dezembro de 2008

propriedade fiduciária no prazo de 120 dias, contados a partir da data de expedição da certidão desta matrícula com a apresentação do pagamento do imposto "inter vivos". Ultrapassado este prazo, estes autos de intimação e consolidação da propriedade fiduciária serão arquivados e exigir-se-á novo procedimento de execução extrajudicial.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV-9/M-179.452 em 07 de abril de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 640.223 (CANCELAMENTO).

Fica sem efeito a averbação sob nº 8 desta matrícula, nos termos do requerimento datado de 06 de abril de 2017, fornecido pela credora fiduciária.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV-10/M-179.452 em 15 de agosto de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 640.495 (NOTIFICAÇÃO).

É feita esta nos termos do artigo 167, II, 5 da Lei 6.015/1.973, para constar que, a requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, foi notificada a fiduciante, **THATIANE SOLER RODRIGUES**, brasileira, gerente, RG nº 27.251.145-6-SSP-SP, CPF nº 296.143.748-29, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Cesario Ramalho, nº 237, apto 91, Torre 3, Cambuci, na cidade de São Paulo, SP, através do 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, para efetuar o pagamento do débito em atraso, além das despesas de intimação no prazo de 15 dias, tendo decorrido o referido prazo em 03 de agosto de 2017, sem que a fiduciante tenha purgado a mora; da qual é dada ciência neste ato a requerente, informando a esta que de acordo com o item 256.1 do capítulo XX do Provimento nº 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, aguardar-se-á a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no prazo de 120 dias, contados a partir da data de expedição da certidão desta matrícula com a apresentação do pagamento do imposto "inter vivos". Ultrapassado este prazo, estes autos de intimação e consolidação da propriedade fiduciária serão arquivados e exigir-se-á novo procedimento de execução extrajudicial.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO



matrícula

179.452

ficha

03

verso

AV-11/M-179.452 em 17 de novembro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 654.509 (CANCELAMENTO).

Fica sem efeito a averbação sob nº 10 desta matrícula, nos termos do requerimento datado de 28 de agosto de 2017, fornecido pela credora fiduciária.

 RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
 Escrevente Autorizada

AV.12/179.452 - PENHORA - Averbado em 13 de agosto de 2020 - Protocolo nº 715.450 de 30/07/2020 - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema *Penhora Online* da ARISP, datada de 30 de julho de 2020, auto realizado em 22 de julho de 2020, expedido nos autos da Ação de Execução Civil, Ordem nº 1078885-41.2019, processados perante o Juízo de Direito do 17º Ofício Cível do Foro Central da comarca de São Paulo, SP, movida pelo **CONDOMÍNIO MUNDO APTO CABCUCI**, inscrito no CNPJ sob nº 09.086.649/0001-41, em face de **THATIANE SOLER RODRIGUES COTRIM**, CPF nº 296.143.748-29, os direitos e obrigações da devedora fiduciante (decorrentes do registro nº 5 desta matrícula), foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida no valor de **R\$4.310,00**, tendo sido nomeada depositária, **THATIANE SOLER RODRIGUES COTRIM**, já qualificada.

(Selo Digital:1429353311A05F0071545020G)

Mayara Marcondes Anastácio - Escrevente Autorizada

AV.13/179.452 - PENHORA - Averbado em 21 de outubro de 2020 - Protocolo nº 720.940 de 06/10/2020 - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema *Penhora Online* da ARISP, datada de 06 de outubro de 2020, auto realizado em 12 de fevereiro de 2020, expedida nos autos da ação de Execução Civil, Ordem nº 1071141-29.2018, processados perante o Juízo de Direito do 34º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, movida pelo **CONDOMÍNIO MUNDO APTO CABCUCI**, inscrito no CNPJ sob nº 09.086.649/0001-41, em face de **THATIANE SOLER RODRIGUES COTRIM**, CPF nº 296.143.748-29, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida no valor de **R\$42.999,89**, tendo sido nomeada depositária **THATIANE SOLER RODRIGUES COTRIM**, já qualificada.

(Selo Digital:1429353311F6C30072094020A)

Thiago Henrique Tavares da Silva - Escrevente Autorizado

AV.14/179.452 - CASAMENTO - Averbado em 15 de dezembro de 2025 - Protocolo nº 903.335 de 08/12/2025 - Pelo requerimento datado em 08 de dezembro de 2025, e da certidão de casamento expedida aos 02 de dezembro de 2025, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, matrícula nº 117549 01 55 2009 2 00235 217 0069863 34, verifica-se que: **THATIANE SOLER RODRIGUES**, contraiu matrimônio aos 12 de junho de 2009, com **JACKSON FELIPE COTRIM** (brasileiro, CPF nº 084.042.047-13), sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **THATIANE SOLER RODRIGUES COTRIM**.

continua na ficha 4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
179.452ficha
04**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. GruberCNS nº
14293-5

e

São Paulo, 15 de Dezembro de 2025

CNP 142935.2.0179452-94

(Selo Digital:142935331000000164676625Q)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

AV.15/179.452 - CONTRIBUINTE - Averbado em 05 de agosto de 2026 - **Protocolo nº 911.310 de 25/02/2026** - Do requerimento datado de 25 de junho de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 16 de julho de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob o nº **004.061.0469-7**.

(Selo Digital:142935331000000183977826G)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.16/179.452 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 05 de agosto de 2026 - **Protocolo nº 911.310 de 25/02/2026** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.15 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante **THATIANE SOLER RODRIGUES COTRIM**, casada com **JACKSON FELIPE COTRIM**, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.5 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$355.385,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000183977926E)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA


6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber

911310

Pedido nº 911310

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, quarta-feira, 5 de agosto de 2026.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
 impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000183978026B





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GZ9CA-XGH CZ-ADFLV-JVTS6

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

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/GZ9CA-XGH CZ-ADFLV-JVTS6>

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

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