SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

IMÓVEL: O apartamento nº 131, localizado no 13º andar do empreendimento denominado **"EDIFÍCIO PALM SPRINGS"**, situado na Rua Ribeiro do Amaral, nº 565, no **18º Subdistrito-Ipiranga**, com a área útil de 69,060m², a área comum de garagem de 46,300m² (correspondente a 2 vagas de garagem, indeterminadas, para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio, em cada uma, sujeito ao auxílio de manobrista), a área comum de 27,559m², a área total de 142,919m², e a fração ideal de terreno de 1,1267%. O terreno que faz esquina com a Rua Xavier de Almeida, onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.498,8519m², da qual 3,12m² será desapropriada, de acordo com o certificado de conclusão.

PROPRIETÁRIAS: **1) STC - SOCIEDADE TÉCNICA DE CONSTRUÇÕES S/A.**, com sede nesta Capital, na Rua Estados Unidos, nº 864, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.437.712/0001-02, na **proporção de 25%; 2) LAPA - PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Professor José Benedito Camargo, nº 147, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.869.010/0001-94, na **proporção de 5%; 3) REC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2066, 10º andar, sala 02, inscrita no CNPJ/MF sob nº 74.564.550/0001-70, na **proporção de 5%; 4) EMPAGE CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, com sede nesta Capital, no Largo São Bento, nº 64, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.686.431/0001-17, na **proporção de 35%; e, 5) PARALELA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Estados Unidos, nº 691, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.100.762/0001-96, na **proporção de 30%.**

REGISTRO ANTERIOR: R-5, feito em 20/04/1.981, R-7, feito em 11/09/1.995, e R-14, feito em 16/08/1.996, todos na matrícula nº 26.357, e, instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 7, em 07/03/2003, na matrícula nº 133.862, ambas deste R.I.

CONTRIBUINTE: 043.034.0004-1 (em área maior).

O SUBSTITUTO,

* * * * *

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

GTR - Mod. 1

SOLICITADO POR: ALMEIDA, ASS - CPF/CNPJ: ***.242.750-** DATA: 21/09/2026 09:22:02

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 156.405 | ficha 01 verso

AV-1/M.156.405 em 07 de março de 2.003
Sobre o imóvel desta matrícula, em área maior, existe a hipoteca constituída pelo instrumento particular, na forma das Leis 4380/64 e 5049/66, datado de 21 de agosto de 2001, registrada sob nº 4 na matrícula nº 133.862 deste R.I., em 05 de setembro de 2001, garantindo a abertura do crédito no valor de R$5.076.000,00, pagável na forma e condições do citado título, tendo como credor, **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12.

Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-2/M.156.405 em 07 de março de 2.003
Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio, datado de 14 de fevereiro de 2003.

Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-3/M.156.405 em 27 de outubro de 2003 rc
Do instrumento particular datado de 21 de maio de 2.003, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do Decreto Lei nº 70/66, entre partes, de um lado na qualidade de devedoras, **STC - SOCIEDADE TÉCNICA DE CONSTRUÇÕES S/A.**, representada por Nelson Nemer Gebara, CPF/MF sob nº 203.901.498-53; **EMPAGE - CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, representada por Walter Gebara, CPF/MF sob nº 107.178.708-04; **LAPA - PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, representada por Lauro Augusto Rezende, CPF/MF sob nº 919.516.238-00, todas já qualificadas; **REC - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1409, 10º andar, conj. 02, representada por Ricardo Afif Cury Filho, CPF/MF sob nº 279.683.968-08; e, **PARALELA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, representada por Nelson Nemer Gebara, CPF/MF sob nº 203.901.498-53, já qualificada; e, de outro lado, na qualidade de credor, **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, de pleno e comum acordo aditaram o instrumento particular datado de 21 de agosto de 2001, registrado sob nº 4 na matrícula nº 133.862 deste R.I., e mencionada na AV-1 desta, para constar que o prazo de vencimento da dívida hipotecária objeto do referido registro foi prorrogado para o dia 21 de dezembro de 2003. Ficando mantida e integralmente ratificada a hipoteca constituída, bem como

continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: ALMEIDA, ASS - CPF/CNPJ: ***.242.750-** DATA: 21/09/2026 09:22:02

todos os termos, cláusulas, ítens e demais condições estabelecidas no contrato original e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento.

Antonio José da Silva Affonso
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-4/M.156.405 em 21 de janeiro de 2004 rc
Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca registrada sob nº 4 na matrícula nº 138.862, deste Registro de Imóveis, e mencionada na AV-1 e aditada na AV-3 desta, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 30 de maio de 2.003.

Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

R-5/M.156.405 em 21 de janeiro de 2004
Por escritura lavrada aos 12 de dezembro de 2.003, pelo 27º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 1.484, páginas 265/268, as proprietárias, **STC - SOCIEDADE TÉCNICA DE CONSTRUÇÕES S.A., LARA PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA.; REC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.; EMPAGE CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, já qualificadas, e **PARALELA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, com sede na Rua Estados Unidos, nº 548, inscrita no CNPJ sob nº 48.100.762/0001-96, em cumprimento ao instrumento particular de 10 de dezembro de 2.001, não registrado, transmitiram por **VENDA** feita a **SANDRO ROBERTO CREMON**, brasileiro, engenheiro, RG nº 19.640.690-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 140.331.638-40, e sua mulher, **EVELIZE FAGUNDES CREMON**, brasileira, dentista, RG nº 22.627.456-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 252.637.138-43, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à Rua Ribeiro do Amaral, nº 565, ap. 131, pelo preço de R$131.240,00, o imóvel objeto desta matrícula.

Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ALMEIDA, ASS - CPF/CNPJ: ***.242.750-** DATA: 21/09/2026 09:22:02

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 156.405 | ficha 02 verso

AV-6/M-156.405 em 01 de junho de 2012
PROTOCOLO OFICIAL nº 527.020 (CADASTRO MUNICIPAL).
Da escritura pública lavrada aos 18 de novembro de 2011, pelo 27º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1950, folhas 173/174, e das informações fornecidas pela PRODAM, arquivadas neste Registro de Imóveis, verifica-se que o imóvel desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **043.034.0363-6.**

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-7/M.156.405 em 01 de junho de 2012
PROTOCOLO OFICIAL Nº 527.020 (VENDA E COMPRA).
Pela escritura pública lavrada aos 18 de novembro de 2011, pelo 27º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1950, folhas 173/174, os proprietários, **SANDRO ROBERTO CREMON**, engenheiro, RG nº 19.640.690-0-SSP-SP, CPF nº 140.331.638-40, e sua mulher **EVELIZE FAGUNDES CREMON**, dentista, RG nº 22.627.456-1-SSP-SP, CPF nº 252.637.138-43, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ribeiro do Amaral, nº 565, apto 131, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **WILLIAM WAGNER**, comerciante, RG nº 18.214.165-2-SSP-SP, CPF nº 084.719.448-55, e sua mulher **LUCIANE ZANNINI WAGNER**, do lar, RG nº 21.844.002-9-SSP-SP, CPF nº 147.407.168-60, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ribeiro do Amaral, nº 585, apto 12, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R$380.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

R.8/156.405 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 31 de março de 2025 - **Protocolo nº 873.277 de 25/03/2025** - Pela cédula de crédito bancário nº 0010503629, emitida em 24 de março de 2025, **LUCIANE ZANNINI WAGNER,** e seu marido **WILLIAM WAGNER,** já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, para garantia do empréstimo do valor total de **R$482.276,97**, a ser paga na Praça de São Paulo, SP, por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$9.014,72, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 24 de maio de 2025, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R$850.000,00.

continua na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ALMEIDA, ASS - CPF/CNPJ: ***.242.750-** DATA: 21/09/2026 09:22:02

São Paulo, 31 de Março de 2025

CNM 142935.2.0156405-74

(Selo Digital:1429353210000000144212725C)

Ricardo Soares de Souza - Escrevente Autorizado

AV.9/156.405 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Averbado em 25 de fevereiro de 2026 - **Protocolo nº 903.169 de 05/12/2025** - Do requerimento datado de 04 de fevereiro de 2026, formulado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7° da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciantes **WILLIAM WAGNER**, e sua mulher **LUCIANE ZANNINI WAGNER**, ambos já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.8 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R$908.999,60**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:1429353310000000170406126L)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ALMEIDA, ASS - CPF/CNPJ: ***.242.750-** DATA: 21/09/2026 09:22:02