Valide aqui
este documento

2ºRI 00573241

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXRLV-Z843A-BE6DL-FZATH

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL Nº 1

CNM 112482.2.0131650-83

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula	ficha
131.650	01

São Paulo, 02 de janeiro de 2018

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 2103, localizado no 21º pavimento do Setor Residencial do CONDOMÍNIO "COSMOPOLITAN SANTA CECÍLIA", com acesso pela Rua Helvetia, nº 980, no 11º Subdistrito - Santa Cecília, possuindo a área privativa de 74,710m², nela incluída a área privativa acessória de 21,620m2 que corresponde à 02 (duas) vagas de garagem de nºs 58M e 59M, localizadas no pavimento Planta Garagem 1, sujeitas ao emprego de manobrista/garagista; área comum de 46,393m², totalizando a área de 121,103m2., correspondendo-lhe a fração ideal no solo ou coeficiente de proporcionalidade de 0,0060720.

CONTRIBUINTE: 007.020.0313-1.

PROPRIETÁRIA: MAC MASSACHUSETTS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.785.438/0001-25, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.092, 17º andar, conjunto E-173.

REGISTROS ANTERIORES: R.6 M.25.947, em 29/09/2014; R.6 M.25.948, em 29/09/2014; R.4 M.102.040, em 29/09/2014; R.4 M.29.298, em 29/09/2014; R.9 M.12.199, em 15/07/2014, e R.12 M.113.994, em 25/06/2014 (aquisições); e R.11 M. 126.674, em 02/01/2018 (instituição condominial); todos desta Serventia.

O Oficial:

Av. 1 em 02 de janeiro de 2018

Prenotação 436.837 - 28/11/2017

REFERÊNCIA DE ÔNUS - (HIPOTECA)

Conforme registro nº 7, feito em 20/01/2016, na matrícula nº 126.674, desta Serventia, consta que a fração ideal de

continua no verso

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

2ºRI 00573241

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXRLV-Z843A-BE6DL-FZATH

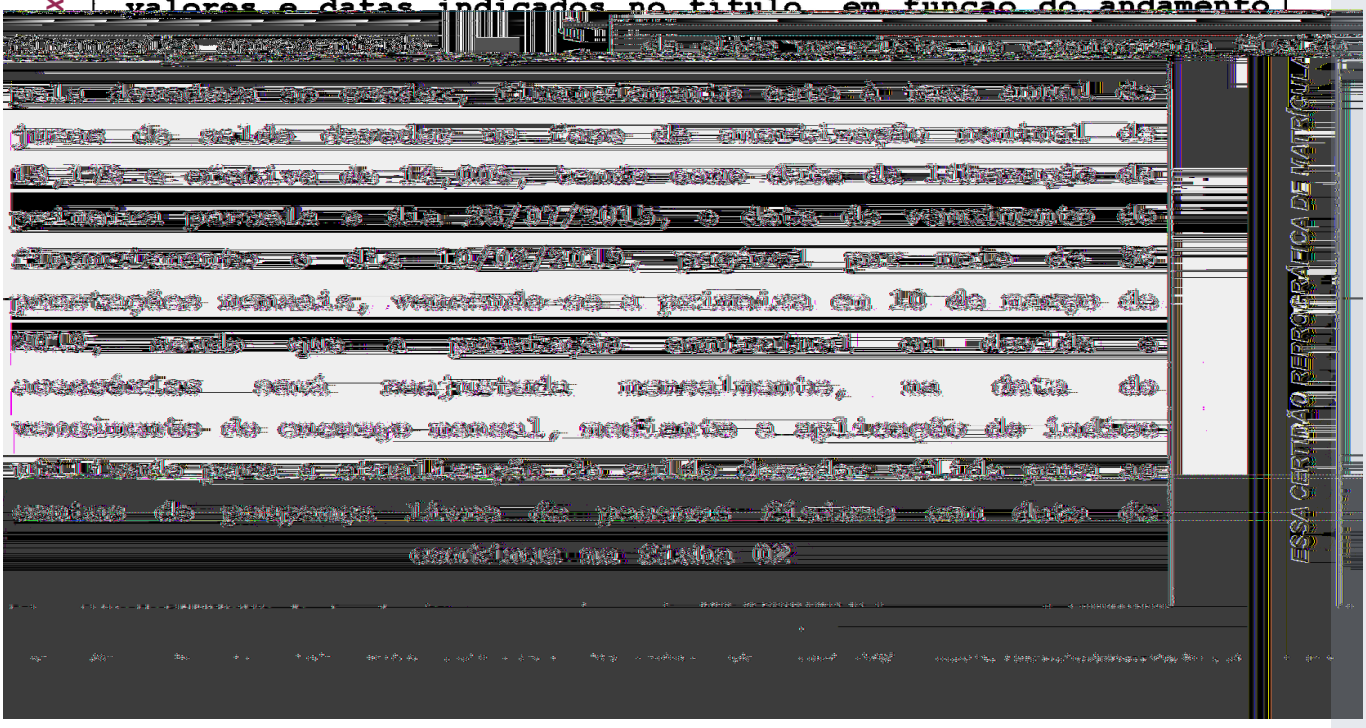
EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

CNM
112482.2.0131650-83

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula 131.650 | ficha 01 verso

0,9120790 do imóvel de dita matrícula nº 126.674, que corresponderá às unidades autônomas integrantes do empreendimento CONDOMÍNIO "COSMOPOLITAN SANTA CECÍLIA" (dentre as quais a unidade autônoma objeto desta matrícula), inclusive todos os melhoramentos, construções, acessões, benfeitorias e instalações que nele venham a ser incorporados, acha-se gravado por primeira, única e especial hipoteca, constituída pela proprietária MAC MASSACHUSETTS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, nos termos do instrumento particular de 28/07/2015, em favor do BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", sem nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, deste Estado, para garantia do crédito a ser aplicado (à época) obrigatoriamente na construção do aludido empreendimento imobiliário, no valor de R$-28.030.000,00, o qual será liberado à devedora, através de 23 parcelas, pelos valores e datas indicados no título, em função do andamento



ESSA CERTIDÃO REPRODUZIDA FOTOGRAFICAMENTE

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

2ºRI 00573241

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL Nº

CNM 112482.2.0131650-83

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA
JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula	ficha
131.650	02

São Paulo, 02 de janeiro de 2018

continuação da ficha 01

aniversário no dia da assinatura do contrato, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, na forma e demais condições constantes do título. Consta ainda do título, que as frações ideais do terreno que corresponderão as unidades, apartamentos nºs 907, 908, 1007, 1008, 1107, 1108, 1406, 1407, 1606, 1607, 1808 e 1809; bem como as frações ideais do terreno que corresponderão as unidades, lojas nºs 1, 2, 3, 4, 5 e 6, do CONDOMÍNIO "COSMOPOLITAN SANTA CECÍLIA", não farão parte da garantia hipotecária. Comparece, na qualidade de interveniente fiadora e construtora, Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.758.457/0001-09, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2092, 17º andar, conjunto E-173 parte, Bairro Jardim Paulistano.

O Escrevente Autorizado:

Marcelo Camilo Bertolozzi

Av. 2 em 04 de maio de 2018

Prenotação 441.033 - 13/04/2018

DESLIGAMENTO / CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular de 21 de fevereiro de 2018, BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da garantia hipotecária registrada sob nº 7, na matrícula 126.674, desta Serventia, originariamente no valor de R$- 28.030.000,00, constituída por MAC MASSACHUSETTS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., também já qualificada, ficando, em consequência, cancelada a Av.1, retro.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXRLV-Z843A-BE6DL-FZATH

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

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

2ºRI 00573241

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXRLV-Z843A-BE6DL-FZATH

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

CNM
112482.2.0131650-83

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula 131.650 | ficha 02 verso

Desligamento este, ao qual é atribuído o valor proporcional de R$-144.484,53.

O Escrevente Autorizado: Watison César de Andrade

R. 3 em 06 de junho de 2018
Prenotação 442.711 - 30/05/2018
VENDA E COMPRA

Pela escritura de 23 de maio de 2018 (Livro 2845, páginas 271/274) do 15° Tabelião de Notas desta Capital, MAC MASSACHUSETTS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$-514.534,28, a VINICIUS BORGES MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, médico, RG. n° 3182196-SSP/GO, CPF/MF. n° 815.964.561-91, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Bela Cintra n° 468, apartamento n° 154, bairro Consolação; venda e compra esta feita em cumprimento a escritura de promessa de venda e compra de 25 de abril de 2015 (Livro 2549, folhas 311) do 15° Tabelião de Notas desta Capital, não registrada.

O Escrevente Autorizado: Luiz Paulo Filócomo

Av. 4 em 03 de maio de 2022
Prenotação 500.583 - 22/04/2022
CADASTRO ATUAL

Pela Cédula de Crédito Bancário n° 0010309707, emitida nesta Capital, em 12 de abril de 2022, a seguir registrada sob n° 5, é feita a presente averbação, para ficar

"continua na ficha 03"

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

2ºRI 00573241

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXRLV-Z843A-BE6DL-FZATH

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.382/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL Nº

CNM
112482.2.0131650-83

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA
JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula 131.650 | ficha 03

São Paulo, 03 de maio de 2022

continuação da ficha 02...

constando que, o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado atualmente na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte nº 007.020.0522-3, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 25 de abril de 2022, pela mesma Prefeitura do Município de São Paulo.

O Escrevente Autorizado: _____
Luiz Paulo Filócomo

R. 5 em 03 de maio de 2022

Prenotação 500.583 - 22/04/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Da Cédula de Crédito Bancário nº 0010309707, emitida nesta Capital, em 12 de abril de 2022, o emitente, proprietário e garantidor, VINICIUS BORGES MACHADO, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Helvetia nº 980, apto. 2105, Campos Elíseos, já qualificado, TRANSFERIU O DOMÍNIO INDIRETO do imóvel objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, para garantia do empréstimo concedido no valor total de R$-210.283,14, (consubstanciado em R$-199.998,65 ao valor do empréstimo; R$-6.984,49 ao valor do IOF; e R$-3.300,00 de Tarifa de Avaliação de Garantia), pagável através de 120 parcelas mensais, vencendo-se a primeira delas, em 12/06/2022, no valor de R$-3.516,51, e a última no dia 12/04/2032, com

"continua no verso"

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

2ºRI 00573241

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXRLV-Z843A-BE6DL-FZATH

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

CNM
112482.2.0131650-83

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula 131.650 | ficha 03 verso

juros remuneratórios efetivos de 1,2500% ao mês e 16,0755% ao ano, e Custo Efetivo Total - CET de 16,52% ao ano, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado: _____
Luiz Paulo Filócomo

Av. 6 em 13 de maio de 2024

Prenotação 532.186 - 09/04/2024

QUITAÇÃO DE DÍVIDA - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela cédula de crédito Bancário, a seguir registrada sob nº 7, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, autorizou, de acordo com o estabelecido no artigo 25 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 5, nesta matrícula, no valor original de R$-210.283,14, na qual figurava como devedor, VINICIUS BORGES MACHADO, solteiro, maior, também já qualificado.

O Escrevente Autorizado: _____
José Cláudio Aparecido Palma

R. 7 em 13 de maio de 2024

Prenotação 532.186 - 09/04/2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Da Cédula de Crédito Bancário nº 0010428310, emitida nesta Capital, em 28 de março de 2024, o emitente, proprietário e garantidor, VINICIUS BORGES MACHADO, solteiro, maior, já qualificado, TRANSFERIU O DOMÍNIO INDIRETO do imóvel objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,

"continua na ficha 04"

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

2ºRI 00573241

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXRLV-Z843A-BE6DL-FZATH

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIO Nº

CNM 112482.2.0131650-83

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA
JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula 131.650 | ficha 04

São Paulo, 13 de maio de 2024

continuação da ficha 03...

inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, para garantia do empréstimo concedido no valor total de R$-354.967,01, (consubstanciado em R$-349.960,00 ao valor do empréstimo; e R$-5.007,01 ao valor do IOF), pagável através de 120 parcelas mensais, vencendo-se a primeira delas, em 28/05/2024, no valor de R$-7.069,41, e a última no dia 28/03/2034, com juros remuneratórios efetivos de 1,6500% ao mês e 21,6994% ao ano, e Custo Efetivo Total – CET de 22,15% ao ano, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado: _____
José Cláudio Aparecido Palma

Av. 8 em 17 de setembro de 2026
Prenotação 573.241 – 11/05/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento datado de 31 de agosto de 2026, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, tendo providenciado a intimação de VINICIUS BORGES MACHADO, solteiro, maior, também já qualificado, devedor fiduciante, para saldar o débito relativo às prestações mensais vencidas e em e as eventualmente, vencíveis até a data do efetivo pagamento da dívida a que se refere o registro feito sob nº 7, nesta matrícula, e não tendo sido, pelo referido devedor, purgada a mora dentro do prazo que lhe foi assinado, ficou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, CONSOLIDADA em nome do credor fiduciário

"continua no verso"

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

2ºRI 00573241

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXRLV-Z843A-BE6DL-FZATH

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

CNM
112482.2.0131650-83

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula 131.650 | ficha 04 verso

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, "ex vi" do que dispõe a lei nº 9514, de 20/11/1997, artigo 26, § 7º, com a redação dada pela Medida Provisória nº 2.223, de 04/09/2001, uma vez recolhido o imposto de transmissão "inter vivos" conforme determina a lei, tendo sido atribuído à presente consolidação o valor de R$-700.000,00.

O Escrevente Autorizado:

José Claudio Aparecido Palma

*** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ***

** VIDE COTA NA PRÓXIMA PÁGINA **

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

2ºRI 00573241

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. Os SUBDISTRITOS DE PERDIZES E SANTA CECÍLIA, pertenceram e pertencem a este OFICIAL DE REGISTRO pelos períodos seguintes: Santa Cecília, de 24/12/1912 a 09/08/1931, quando passou para o 5º RI no período de 10/08/1931 a 01/03/1932 e retornou a essa Serventia em 02/03/1932 até a presente data, Perdizes, de 24/12/1912 a 25/12/1927, quando passou para o 5º RI no período de 26/12/1927 a 14/05/1939 e retornou a essa Serventia em 15/05/1939 até a presente data. Se esta certidão for utilizada para a lavratura de escritura, ela é válida por 30 dias, a partir da data abaixo mencionada quando de sua expedição, nos termos do ítem 15, letra "C" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E.Corregedoria Geral da Justiça, não se confundindo este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação previsto no art.205, da Lei 6015, de 31/12/1973. Certifica ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados até a presente data, servindo a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. A presente é extraída em forma reprográfica/digital nos termos do Art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6015 de 31 de dezembro de 1973.

São Paulo, 17 de Setembro de 2026

_____

Maria Antonia Almeida de Oliveira
Auxiliar Preposta

Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição (ítem 12 , letra "D" do provimento 58/89 – normas da Corregedoria Geral de Justiça).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXRLV-Z843A-BE6DL-FZATH

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