

**O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República
Federativa do Brasil, etc.**

MATRÍCULA (ONR)
111252.2.0250450-94

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
250.450

FICHA
001

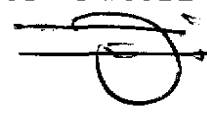
São Paulo, 26 de Setembro de 2016

IMÓVEL: Casa nº 6, integrante do Condomínio Reserva da Cantareira, situado na Rua Capitão José Aguirre Camargo, nº 150, na Vila Albertina, 22º Subdistrito, Tucuruvi, com a área a área privativa e total de 50,00m2., equivalente a uma fração ideal de 0,027855 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com o coeficiente de proporcionalidade de 0,027855; com a área de terreno de uso exclusivo de 28,1750m2; a área de terreno de uso comum de 42,782m2., e a área de terreno total de 70,957m2; com direito a usar 01 (uma) vaga individual para de 01 (um) veículo de passeio ou utilitário, localizada no estacionamento do andar térreo do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nºs 128.213.0002-5, 128.213.0003-3, 128.213.0004-1 e 128.213.0005-1 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: TIKIS INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 19.890.008/0001-07, com sede nesta Capital, na Rua Carlos Escobar, nº 128, apto. nº 43, no Bairro Santana.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob nºs 32 em 23/09/2016 na matrícula nº 88.473; 28 em 23/09/2016 na matrícula nº 88.474; 24 em 23/09/2016 na matrícula nº 86.537; 23 em 23/09/2016 na matrícula nº 111.236 e 37 em 23/09/2016 na matrícula nº 112.056; (Averbações nºs 34, 30, 26, 25 e 39 de 26/09/2016 das referidas matrículas); (Matrícula nº 250.444 de 26/09/2016); e, (Averbação nº 1 e Registro nº 2 de 26/09/2016 da matrícula nº 250.444), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1142861-250450

MATRÍCULA
250.450

FICHA
001
VERSO

#MD5:76FC2A205EA261BBDBF0775C3C753995#

R.1 - 250.450 - São Paulo, 29 de agosto de 2017.

(prenotação n°. 807.190 - 22/08/2017).

TRANSMITENTE: TIKIS INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI, CNPJ/MF n° 19.890.008/0001-07, com sede na Rua Carlos Escobar, n° 128, Apto 43, Santana, nesta Capital (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda - código de controle n° DAB3.B2F1.BD23.04C2, em 05 de julho de 2017, às 10:15:48, via Internet).

ADQUIRENTES: FABIO LUIS TOSETTO GAUCHER, brasileiro, empresário, RG n° 304780789-SSP/SP, CPF n° 266.503.068-35, casado aos 09/11/2012, pelo regime da separação total de bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial de 18/09/2012, lavrada às fls.397/398, do Livro n° 4.115 do 22° Tabelião de Notas desta Capital, registrada sob n° 10.745 no Livro Três-Registro Auxiliar do 14° Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com MARIA CAVALCANTI DE CARVALHO GAUCHER, a qual também comparece como compradora, brasileira, empresária, RG n° 3713811806-SSP/SP, CPF n° 213.881.718-05, residentes e domiciliados na Rua Adolfo Tabacow, 197, Apto 31 A, Itaim Bibi, nesta Capital.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 21 de agosto de 2017.

VALOR: R\$300.000,00 (trezentos mil reais). O Escrevente

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0250450-94

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**MATRÍCULA
250.450FICHA
802**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.175-2

São Paulo, 29 de Agosto de 2017

autorizado (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro).

R.2 - 250.450 - São Paulo, 29 de agosto de 2017.

(prenotação nº. 807.190 - 22/08/2017).

Nos termos do instrumento particular de 21 de agosto de 2017, FABIO LUIS TOSETTO GAUCHER e sua mulher MARIA CAVALCANTI DE CARVALHO GAUCHER, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs. 2035 e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R \$236.000,00, pagáveis por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, valor total do encargo mensal de R \$2.561,04, Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual de 11,0000%; Taxa nominal de juros anual de 10,4815%; Taxa efetiva de juros mensal de 0,87%; Taxa nominal de juros mensal de 0,87%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual de 9,4900%; Taxa nominal de juros anual de 9,1006%; Taxa efetiva de juros mensal de 0,76%; Taxa nominal de juros mensal de 0,76% Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,46%; Sistema de Amortização: SAC, Data de vencimento da primeira prestação: 21/09/2017, Data de vencimento do financiamento: 21/08/2017, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R\$295.000,00. O Escrevente autorizado, (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir

Continua no Verso

MATRÍCULA
250.450

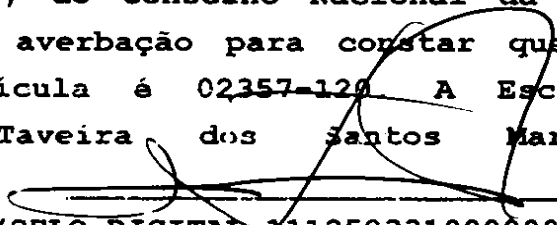
FICHA
002
VERSO

Monteiro).

#MD5:5E9C614A4315166B69B8D4776BF5697E#

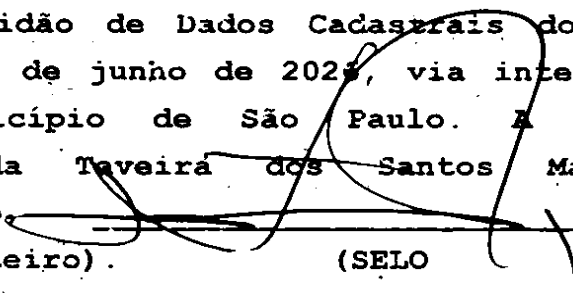
Av.3 - 111252.2.0250450-94 - 14 de julho de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.139.292 - 2 de julho de 2026.

Nos termos do § 1º, letra "a" do artigo 440AQ do Provimento n° 149, acrescentado pelo Provimento n° 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é ~~02357-120~~. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002621215261)

Av.4 - 111252.2.0250450-94 - 14 de julho de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.139.292 - 2 de julho de 2026.

Do requerimento de 01 de julho de 2026, emitido eletronicamente com Protocolo AC015643449, em 01/07/2026, às 15:16:36h, é feita esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula é cadastrado individualmente na Municipalidade sob n° 128.213.0019-1, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 22 de junho de 2025, via internet, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000262121626Z)

#MD5:43C16D71160BE2428FA8E1134EFE7B0E#

Continua na ficha 003

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

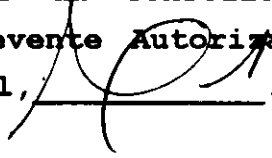
MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0250450-94

FICHA
0003

São Paulo, 07 de Agosto de 2026

Av.5 - 111252.2.0250450-94 - 7 de agosto de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.142.861 - 28 de julho de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 03 de agosto de 2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, em virtude da não purgação da mora dos fiduciantes FABIO LUIS TOSETTO GAUCHER e MARIA CAVALCANTI DE CARVALHO GAUCHER, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.122.218, em 27 de fevereiro de 2026, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$295.000,00. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial, . (SELO DIGITAL 111252331000000266245226Q)

#MD5:626B5A163F9CE574DC66F9620A760889#

ESPAÇO EM BRANCO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 10/08/2026 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <table><tr><td>Oficial</td><td>R\$ 45,88</td></tr><tr><td>Estado</td><td>R\$ 13,04</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,92</td></tr><tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,41</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,15</td></tr><tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 2,20</td></tr><tr><td>Município</td><td>R\$ 0,94</td></tr><tr><td>Total</td><td>R\$ 76,54</td></tr></table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 07/08/2026	Oficial	R\$ 45,88	Estado	R\$ 13,04	Sec. Fazenda	R\$ 8,92	Reg. Civil	R\$ 2,41	Trib. Justiça	R\$ 3,15	Min. Público	R\$ 2,20	Município	R\$ 0,94	Total	R\$ 76,54
Oficial	R\$ 45,88																
Estado	R\$ 13,04																
Sec. Fazenda	R\$ 8,92																
Reg. Civil	R\$ 2,41																
Trib. Justiça	R\$ 3,15																
Min. Público	R\$ 2,20																
Município	R\$ 0,94																
Total	R\$ 76,54																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C30000002662453264 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BEJRC-F8AH4-7MU8X-EAEJS

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

Paulo Ademir Monteiro (CPF ***.994.048-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/BEJRC-F8AH4-7MU8X-EAEJS>

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

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