Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c748db59-7c1b-4f4d-bfde-357147c448a5

Oficial Interina. Natalia Finhana de Souza, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0186208-65

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula 186.208 | ficha 01

São Paulo, 06 de março de 2.014

IMÓVEL:- **O APARTAMENTO nº. 162**, localizado no 16º Pavimento da Torre 3, integrante do Condomínio **"RESIDENCIAL FASCINO"**, com acesso pela Avenida Condessa Elizabeth de Robiano, nº. 2000, **no 3º Subdistrito - Penha de França**, possui uma área privativa de 62,150m2, área comum de 61,941m2 (coberta de 35,029m2 + descoberta de 26,912m2) já incluindo o direito ao uso de 02 vagas cobertas na garagem coletiva do edifício, perfazendo a área total de 124,091m2, fração ideal no solo de 0,002863 e área total edificada de 97,179m2.

CONTRIBUINTE:- 062.244.0005-9 (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- **GOLDFARB 25 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede na Avenida Paulista, nº. 1374, 13º andar, sala Goldfarb 25 – SPE Ltda – Bela Vista, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 11.405.518/0001-21.

REGISTRO ANTERIOR:- R.15/M.93.877, feito em 01/12/2010, neste Registro, (Especificação de Condomínio R.22/M.93.877).

O ESCREVENTE SUBSTITUTO,

Jaq.

Av.01/186.208 – São Paulo, 06 de março de 2014.

Conforme **R.18/M.93.877**, feito em 17/04/2012, consta que, por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, datado de 30/08/2011, a proprietária **GOLDFARB 25 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **HIPOTECOU** em 1º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, integrante do Condomínio **"RESIDENCIAL FASCINO"**, com acesso pela Avenida Condessa Elizabeth de Robiano, nº. 2000, **no 3º**

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 16/09/2025 11:01

matrícula 186.208 | ficha 01 verso

Subdistrito - Penha de França, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, nesta Capital, para garantir uma dívida no valor de **R$.39.600.000,00,** que será paga na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro, comparecendo como fiador: **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES,** CNPJ/MF nº. 02.950.811/0001-89, com sede Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 1, Salão 201, parte Torre Pão de Açúcar, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ. (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.000102012-21200518, emitida em 04/01/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União nº. BCEC.E39C.677B.DEA5., emitida em 12/02/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivadas neste Registro). - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

Jaq.

Av.02/186.208 – São Paulo, 06 de março de 2014.

Por Requerimento e Instrumento Particular datados de 31 de janeiro de 2014, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

Jaq.

Av.03/186.208 - em 06 de março de 2017 - Prenotação nº 500.078 de 20/02/2017.

Por Instrumento Particular datado de 02 de fevereiro de 2017, é feita esta averbação para constar que, em virtude da **Av.408/M.93.877,** de

- continua na ficha 02 -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c748db59-7c1b-4f4d-bfde-357147c448a5

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 16/09/2025 11:01

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c748db59-7c1b-4f4d-bfde-357147c448a5

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 16/09/2025 11:01

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

CNM 111187.2.0186208-65

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula 186.208 | ficha 02

São Paulo, 06 de março de 2017.

cancelamento de Hipoteca registrada sob nº. 18, **fica cancelada a Av.01** feita nesta matrícula. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Jaq.

Av.04/186.208, em 10 de novembro de 2021. Prenotação nº 590.991 de 27/10/2021.

Por Escritura Digitalizada datada de 19 de outubro de 2021, livro nº. 1407, fls. 293/297, do 3º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, deste Estado, digitalizada nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019, é feita esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo **Contribuinte nº. 062.244.0812-2**, como prova a Certidão sob nº 2.2021.003814076-3, expedida aos 01/11/2021, pela PMSP. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000505551213

aline.

Av.05/186.208, em 10 de novembro de 2021. Prenotação nº 590.991 de 27/10/2021.

Pela mesma Escritura, é feita esta averbação para constar que, a proprietária nesta matrícula, **GOLDFARB 25 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA., está registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35.223.730-091**, nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000505552211

aline.

- continua no verso -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c748db59-7c1b-4f4d-bfde-357147c448a5

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 16/09/2025 11:01

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

CNM 111187.2.0186208-65

matrícula 186.208 | ficha 02 verso

R.06/ 186.208, em 10 de novembro de 2021. - Prenotação nº 590.991 de 27/10/2021.

Pela mesma Escritura, a proprietária **GOLDFARB 25 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL,** registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35.223.730.091 e inscrita no CNPJ/MF nº 11.405.518/0001-21, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1955, Conjunto 01, 10-A, Vila Olimpia, São Paulo/SP, **vendeu** a **AIRTON PEREZ,** brasileiro, comerciante, RG nº 4.687.652-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 303.678.918-91, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **MARIA APARECIDA DE ALMEIDA PEREZ,** brasileira, do lar, RG nº 4662059-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 142.491.988-63, residentes e domiciliados na Avenida Guarulhos, nº 1101, Vila Augusta, Guarulhos/SP, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$.291.750,00. (O imóvel não faz parte do ativo permanente da empresa vendedora). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000505553211

aline.

Av.07/186.208, em 29 de dezembro de 2022. Prenotação nº 621.544 de 19/12/2022.

Procedo esta averbação **"ex - officio",** nos termos do Artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015 de 31/12/1973, com Redação do Artigo 59 da Lei 10.931 de 02/08/2004, para constar que **o número correto** do RG de **AIRTON PEREZ,** adquirente no R.06 desta matrícula, **é RG nº. 4.687.852-X-SSP/SP** não como constou no referido registro, conforme se verifica da Escritura datada de 19/10/2021, livro nº. 1407, fls. 293/297 do 3° Tabelião de Notas, Guarulhos, deste

- continua na ficha 03 -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c748db59-7c1b-4f4d-bfde-357147c448a5

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 16/09/2025 11:01

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec .onr

CNM 111187.2.0186208-65

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula 186.208 | ficha 03

São Paulo, 29 de dezembro de 2022

Estado. O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000071719922X

CarolinaSegovia.

R.08/186.208, em 29 de dezembro de 2022. - Prenotação nº 621.544 de 19/12/2022.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 09 de dezembro de 2022, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, os proprietários **AIRTON PEREZ**, brasileiro, aposentado, RG nº. 4687852-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 303.678.918-91, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA APARECIDA DE ALMEIDA PEREZ**, brasileira, do lar, RG nº. 4662059-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 142.491.988-63, residentes e domiciliados na Avenida Guarulhos, nº. 1101, Vila Augusta, na cidade de Guarulhos/SP, **venderam** a **ADILSON SILVA ALVES**, brasileiro, empresário, divorciado, RG nº. 36750895-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 135.000.488-03, residente e domiciliado na Avenida Condessa Elizabeth de Robiano, nº. 2000, Torre 3 apartamento 162, Jardim América da Penha, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$.500.000,00. O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira)..

Selo Digital: 1111873210000000071720022A

CarolinaSegovia.

R.09/186.208, em 29 de dezembro de 2022. - Prenotação nº 621.544 de 19/12/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **ADILSON SILVA ALVES**, divorciado, já qualificado, **alienou fiduciariamente** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** registrado na JUCESP sob o NIRE nº. 35300332067 e inscrito no CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº. 2041, e 2235, nesta Capital, a propriedade

- continua no verso -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c748db59-7c1b-4f4d-bfde-357147c448a5

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 16/09/2025 11:01

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

matrícula 186.208 | ficha 03 verso

resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R$.399.085,39**, que será paga da seguinte forma: por meio de **311** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **09/01/2023**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira)..

Selo Digital: 1111873210000000717201228

CarolinaSegovia.

Av.10/186.208, em 15 de setembro de 2025. - Prenotação nº 675.724 de 28/10/2024.

Por Instrumento Particular Digital datado de 27 de agosto de 2025, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300332067 e inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041, e 2235, nesta Capital, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **ADILSON SILVA ALVES,** CPF/MF sob nº. 135.000.488-03, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R$.555.820,85. – O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000000144656125K

veronica.

***** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO *****

***** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA *****

PEDIDO Nº. 675724 GUIA Nº. 176/2025

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 15/09/2025.

Certidão assinada por **Natalia Finhana de Souza, Oficial Interina,** 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.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.

Selo Digital: 1111873C3000000144700925Z

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R$ **42,22**
Estado	R$ **12,00**
Secretaria da Fazenda	R$ **8,21**
Tribunal de Justiça	R$ **2,90**
Registro Civil	R$ **2,22**
Ministério Público	R$ **2,03**
Município	R$ **0,86**
TOTAL	**R$ 70,44**

Digitador : Kelly

ATENÇÃO

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

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c748db59-7c1b-4f4d-bfde-357147c448a5

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 16/09/2025 11:01

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr