

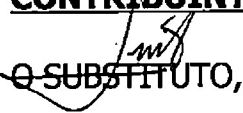
LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
211.132ficha
01**SEXTO 6º**
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n.º
14293-5**São Paulo, 21 de agosto de 2014**

IMÓVEL: O apartamento nº 16, localizado no 1º andar ou pavimento do **Bloco "B"**, integrante do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL ATUA PRAÇA IBITIRAMA"**, situado na Rua Bruno Cavalcanti Feder, nº 101, no **26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE**, com a área privativa de 47,73m², a área comum de 37,8240m², já incluído o direito ao uso de 01 vaga, para abrigo, guarda e estacionamento de automóvel de passeio, com uso auxílio de manobrista, em local individual e indeterminado na garagem coletiva do condomínio, a área total de 85,5540m², correspondendo a fração ideal de 0,008151408 do terreno. O terreno que também faz frente para a Rua Jacaraípe, constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11 da quadra 03 do loteamento denominado Vila Alois, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 3.424,56m².

PROPRIETÁRIA: **ATUA PROJETO IMOBILIÁRIO 21 LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 13.197.506/0001-84, com sede na Rua Olimpíadas, nº 66, 11º andar, sala 22-B, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-1/M.196.286 feito em 21 de outubro de 2011, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 8 em 21 de agosto de 2014, na referida matrícula nº 196.286 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 051.258.0025-2 (em área maior).

 **Q-SUBSTITUTO,** DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV-1/M-211.132 em 21 de agosto de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 581.591 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

1) sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 22 de outubro de 2012, com força de escritura pública na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, registrado sob nº 3, em 08 de janeiro de 2013, na matrícula nº 196.286 deste Registro de Imóveis, para garantia da abertura de crédito no valor de R\$9.470.000,00, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, tendo como credor o **BANCO DO BRASIL S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/5044-08, com sede em Brasília, DF, por sua Agência Empresarial Jardins, Prefixo 3336-7; e 2) de acordo com o instrumento particular datado de 24 de maio de 2013, averbado nº 4, em 13 de junho de 2013, na referida matrícula nº 196.286, verifica-se que a incorporação

continua no verso

matrícula
211.132ficha
01
verso

de condomínio edilício do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ATUA PRAÇA IBITIRAMA" foi submetida ao regime jurídico de patrimônio de afetação, obrigando-se a vincular os direitos creditórios deste empreendimento, especialmente, à consecução da edificação, conforme previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. —

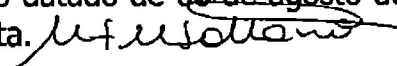


Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-2/M-211.132 em 21 de agosto de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 581.591 (ABERTURA).

Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 08 de agosto de 2014, completado com requerimento de mesma data.

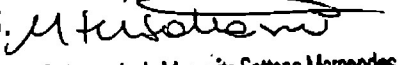


Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-3/M-211.132 em 27 de agosto de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 604.433 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca mencionada na AV-1 da presente, e em consequência parcialmente sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 19 de agosto de 2015.



Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

R-4/M.211.132 em 15 de outubro de 2015

PROTOCOLO OFICIAL Nº 607.400 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 24 de setembro de 2015, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, **ATUA PROJETO IMOBILIÁRIO 21 LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 13.197.506/0001-84, com sede na Rua Olímpíadas, nº 66, 11º andar, sala nº 22-B, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, representada por Alessandro de Lima Francisco, CPF nº 294.409.828-45, transmitiu por **VENDA** feita a **DIANA MARIA MARTINS PEREIRA**, brasileira, advogada, RG nº 33.278.684-5-SSP/SP, CPF nº 314.313.068-78, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Alves de Almeida, nº 1.013, Chácara Belenzinho, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$295.000,00**, o imóvel objeto desta

continua na ficha 02

CNM 142935.2.0211132-17

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
211.132ficha
02**SEXTO 6**
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS nº
14293-5**São Paulo, 21 de agosto de 2014**

matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$25.511,37 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora. *M. F. Sottano*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-5/M-211.132 em 15 de outubro de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 607.400 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).

Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta matrícula, em virtude da transmissão realizada conforme R-4 desta.

M. F. Sottano Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

R-6/M.211.132 em 15 de outubro de 2015

PROTOCOLO OFICIAL Nº 607.400 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 24 de setembro de 2015, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **DIANA MARIA MARTINS PEREIRA**, solteira, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **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, para garantia da dívida do valor de **R\$143.000,00**, que será paga pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$1.484,80, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 8,5101% a.a., à taxa efetiva de 8,8500% a.a., à taxa nominal reduzida de 8,0465% a.a., e à taxa efetiva reduzida de 8,3500% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 9 de outubro de 2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: FGTS. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

M. F. Sottano Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-7/M.211.132 em 15 de outubro de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 698.546 (CANCELAMENTO FIDUCIÁRIO).

Selo Digital:14293533117D3300698546197

Fica **CANCELADA** a constituição de propriedade fiduciária registrada sob nº 6
continua no verso

matrícula

211.132

ficha

02

verso

nesta matrícula, consolidando, em consequência, a plena propriedade do imóvel desta na pessoa de **DIANA MARIA MARTINS PEREIRA**, solteira, já qualificada (adquirente conforme R-4 desta), em virtude da autorização dada pela credora-fiduciária, nos termos do instrumento particular datado de 07 de outubro de 2019.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrivente Autorizada

AV-8/M.211.132 em 09 de janeiro de 2020

PROTOCOLO OFICIAL Nº 703.558 (QUALIFICAÇÃO REAL).

Selo Digital:1429353311CC3E0070355820G

Da escritura lavrada aos 04 de dezembro de 2019, pelo 28º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1707, páginas 263/264, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2019, emitida em 13 de novembro de 2019, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é lançado pelo contribuinte nº **051.258.0093-7**.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrivente Autorizada

AV-9/M.211.132 em 09 de janeiro de 2020

PROTOCOLO OFICIAL Nº 703.558 (CASAMENTO).

Selo Digital:1429353311CC3F0070355820E

Da escritura lavrada aos 04 de dezembro de 2019, pelo 28º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1.707, páginas 263/264, e da certidão de casamento expedida aos 15 de outubro de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito - Vila Prudente, desta Capital, matrícula nº 122747 01 55 2017 2 00287 159 0087493-01, verifica-se que **DIANA MARIA MARTINS PEREIRA** contraiu matrimônio aos 18 de novembro de 2017, com **EDUARDO NUNES DE ARAUJO**, pelo regime da comunhão parcial de bens, os quais permaneceram com os mesmos nomes.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrivente Autorizada

R-10/M.211.132 em 09 de janeiro de 2020

PROTOCOLO OFICIAL Nº 703.558 (VENDA E COMPRA).

Selo Digital:1429353211CC4200703558205

Pela escritura lavrada aos 04 de dezembro de 2019, pelo 28º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1.707, páginas 263/264, a proprietária **DIANA MARIA MARTINS PEREIRA**, advogada, RG nº 33.278.684-5-SSP-SP, CPF nº 314.313.068-78, acompanhada de seu marido **EDUARDO NUNES DE** continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
211.132ficha
03**LUCAS KIYOSHI KIYONO**
SubstitutoSEXTO 6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS nº 14293-5
Lucas Kiyoshi Kiyono
São Paulo, 21 de agosto de 2014

ARAUJO, advogado, RG nº 34.366.321-SSP-SP, CPF nº 296.771.898-08, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bruno Cavalcante Feder, nº 101, apto 16, Bloco B, Quinta da Paineira, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **LEANDRO MARQUESINI MARICATI**, tecnólogo, RG nº 22.216.681-SSP/SP, CPF nº 144.049.488-67, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **GLAUCIA CRISTINA BRAGA**, administradora, RG nº 28.053.076-6-SSP-SP, CPF nº 256.706.018-90, brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda Rouxinol, nº 157, Condomínio Shamballa, Bairro Usina, na cidade de Atibaia, SP, pelo preço de **R\$300.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

Rita de Cássia Oldal Scabora

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

R.11/211.132 - COMPRA E VENDA - Registrado em 31 de maio de 2021 - **Protocolo nº 739.278 de 07/05/2021** - Pelo instrumento particular datado de 30 de abril de 2021, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64, 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, os proprietários **LEANDRO MARQUESINI MARICATI**, e sua mulher **GLAUCIA CRISTINA BRAGA**, já qualificados, transmitiram por **VENDA** feita a **RAFAEL FERREIRA DE LUCCA**, brasileiro, gerente comercial, RG nº 44072629-SSP/SP, CPF nº 370.091.718-07, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Rego Freitasregio Freitas, nº 459, apto. 201, Republica, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$260.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.
(Selo Digital:142935321000000056233621E)

Leticia De Maria Sousa
Leticia De Maria Sousa - Escrevente Autorizada

R.12/211.132 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 31 de maio de 2021 - **Protocolo nº 739.278 de 07/05/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.11 desta matrícula, o proprietário **RAFAEL FERREIRA DE LUCCA**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$130.000,00**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.163,30, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 30 de maio de 2021, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$319.000,00.
(Selo Digital:142935321000000056233721C)

Leticia De Maria Sousa
Leticia De Maria Sousa - Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

matrícula
211.132ficha
03

verso

AV.13/211.132 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 19 de agosto de 2026- **Protocolo nº 909.303 de 04/02/2026** - Do requerimento datado de 17 de julho de 2026, formulado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que o devedor fiduciante **RAFAEL FERREIRA DE LUCCA**, solteiro, maior, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.12 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\$385.770,56, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:1429353310000001860543260)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

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

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 0,94	R\$ 76,54

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: 1429353C3000000186054426E





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5QG4J-DMPM4-ZLRW3-D83BT

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/5QG4J-DMPM4-ZLRW3-D83BT>

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

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