



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 142935.2.0187673-69



matrícula
187.673

ficha
01


São Paulo, 29 de abril de 2010

IMÓVEL: O apartamento nº 85, localizado no 8º andar do **BLOCO E - EDIFÍCIO REPÚBLICA**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO VIVER JARDIM INDEPENDÊNCIA**", com entrada pela Rua Anny (s/nº), no bairro de São João Clímaco, **18º Subdistrito - Ipiranga**, com a área privativa coberta edificada de 49,640m², a área comum coberta edificada de 22,052m², a área total edificada de 71,692m², a área comum descoberta de 19,389m², a área total de 91,081m², e a fração ideal de 0,002703 nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio; cabendo-lhe o direito ao uso de 1 vaga coberta ou descoberta para estacionamento e guarda de 1 automóvel de passeio, em local indeterminado, na garagem coletiva situada no 1º e 2º subsolos e no térreo. O terreno que também faz frente para a Rua Venâncio Alves, nº 21, e Rua Barbinos, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 9.424,31m².

PROPRIETÁRIO: **INPAR PROJETO RESIDENCIAL VENÂNCIO ALVES SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.544.270/0001-75, com sede na Rua Olimpíadas, 205, 2º andar - conjunto 23-C, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-21/M.101.414 feito em 25 de abril de 2007, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 29 em 29 de abril de 2010, na referida matrícula nº 101.414 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 050.238.1217-0 (em área maior).


O **SUBSTITUTO**, Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-1/M-187.673 em 29 de abril de 2010

PROTOCOLO OFICIAL nº 468.553 (TRANSPORTE DE HIPOTECA).

Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a hipoteca constituída através dos instrumentos particulares datados de 26 de dezembro de 2007 e 14 de agosto de 2009, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1996 e Decreto-Lei nº 70/66, registrada sob nº 23 em 31 de março de 2008 e averbada sob nº 26 em 07 de outubro de 2009 na matrícula nº 101.414 deste Registro de Imóveis, para garantia do financiamento (abertura de crédito) no valor total de R\$17.290.000,00, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes nos referidos instrumentos; tendo como credor, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ff90ca3f-ad3e-49b8-9cb0-9b42d6798c45

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 04/08/2025 09:38

matrícula
187.673

ficha
01
verso

sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Rua Amador Bueno, 474, na cidade de São Paulo, SP.

[Assinatura]
Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-2/M-187.673 em 29 de abril de 2010

PROTOCOLO OFICIAL nº 468.553 (ABERTURA).

Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 29 de março de 2010.

[Assinatura]
Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-3/M-187.673 em 30 de novembro de 2010

PROTOCOLO OFICIAL nº 486.200 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca mencionada na AV-1 da presente, e em consequência sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 19 de agosto de 2010.

[Assinatura]
RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

* * * * *

R-4/M.187.673 em 30 de novembro de 2010

PROTOCOLO OFICIAL Nº 486.201 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 29 de outubro de 2010, com força de escritura pública na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, a proprietária, **INPAR PROJETO RESIDENCIAL VENÂNCIO ALVES SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.544.270/0001-75, com sede na Rua Olimpíadas, 205, conjunto 23-C, na cidade de São Paulo, SP, representada por Silvío Rosolem, CPF nº 529.302.208-30, transmitiu por **VENDA** feita a **ROGERIO FERREIRA DE LIMA**, brasileiro, escultor, RG nº 29.359.027-8-SSP/SP, CPF nº 267.486.748-59, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida Jardim Zoológico, 37, na cidade de São Caetano do Sul, SP, pelo preço de **R\$ 130.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

[Assinatura]
RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

* * * * *

R-5/M.187.673 em 30 de novembro de 2010

PROTOCOLO OFICIAL Nº 486.201 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 29 de outubro de 2010, com força de escritura pública na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, **ROGERIO**

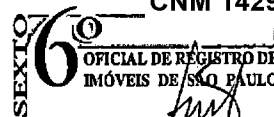
continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0187673-69

matrícula
187.673

ficha
02



São Paulo, 29 de abril de 2010

FERREIRA DE LIMA, brasileiro, escultor, RG nº 29.359.027-8-SSP/SP, CPF nº 267.486.748-59, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida Jardim Zoológico, 37, na cidade de São Caetano do Sul, SP, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento objeto deste instrumento, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo. Valor total do financiamento: R\$104.000,00. Condições para pagamento da dívida: prazo do contrato: 360 meses. Número de parcelas de amortização mensal: 360 meses. Taxa de juros: 8,5563% a.a. nominal e 8,9000% a.a. efetiva, 0,710000% a.a. mensal. Taxa de juros reduzida (a partir do 121º mês até o fim do contrato: não aplicável. Tipo de financiamento: parcelas atualizáveis. Dia do mês dos reajustamentos, designado como data base do contrato: 29. Indexador do contrato: o índice de remuneração básica das contas de poupança livre mantidas nas Instituições Financeiras integrantes do SFH, com data de aniversário igual ao dia de assinatura do contrato. Prestação mensal na data de assinatura deste instrumento: valor da parcela de amortização: R\$288,89. Valor dos juros: R\$741,55. Valor do prêmio seguro - morte e invalidez: R\$21,84. Valor do prêmio seguro - danos físicos no imóvel: R\$14,20. Tarifa de serviços de administração - T.S.A.: R\$25,00. Valor total da prestação mensal: R\$1.091,48. Razão de decréscimo mensal das prestações (para sistema SAC): R\$2,05. Data de vencimento e débito: do 1º encargo mensal de juros/amortização/TSA/seguros: 29/11/2010. Do 1º prêmio de MIP e DFI: no ato do contrato. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Enquadramento da operação: SFH - Taxa Tabelada. Pagável na forma, e com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-6/M-187.673 em 14 de setembro de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 603.142 (NOTIFICAÇÃO).

É feita esta nos termos do artigo 167, II, 5 da Lei 6.015/1.973, para constar que, a requerimento do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235, 5º andar, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, foi notificado o fiduciante, **ROGERIO FERREIRA DE LIMA**, brasileiro, escultor, RG nº 29.359.027-8-SSP-SP, CPF nº 267.486.748-59, continua no verso

matrícula

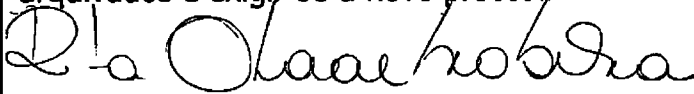
187.673

ficha

02

verso

solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Venâncio Alves, nº 21, apto 85, bloco E, São João Clímaco, na cidade de São Paulo, SP, através do 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, para efetuar o pagamento do débito em atraso, além das despesas de intimação no prazo de 15 dias, tendo decorrido o referido prazo em 13 de setembro de 2015, sem que o fiduciante tenha purgado a mora; da qual é dada ciência neste ato a requerente, informando a esta que de acordo com o item 256.1 do capítulo XX do Provimento nº 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, aguardar-se-á a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no prazo de 120 dias, contados a partir da data de expedição da certidão desta matrícula com a apresentação do pagamento do imposto "inter vivos". Ultrapassado este prazo, estes autos de intimação e consolidação da propriedade fiduciária serão arquivados e exigir-se-á novo procedimento de execução extrajudicial. —



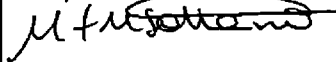
RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-7/M-187.673 em 08 de março de 2016

PROTOCOLO OFICIAL nº 615.552 (CANCELAMENTO).

Fica sem efeito a averbação sob nº 6 desta matrícula, nos termos do requerimento datado de 5 de fevereiro de 2016, fornecido pelo credor fiduciário.



Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.8/187.673 - QUALIFICAÇÃO REAL - Averbado em 30 de junho de 2025 - **Protocolo nº 882.551 de 20/06/2025** - Pelo requerimento datado de 20 de junho de 2025, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2025, emitida em 23 de junho de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que: a) o empreendimento denominado "Condomínio Viver Jardim Independência" do qual o Bloco E - Edifício República, é parte integrante, e onde localiza-se o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é lançado pelo nº 1.580 da Rua Anny; e, b) o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **050.238.1579-1**.

(Selo Digital:142935331000000150531725B)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada



Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

AV.9/187.673 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 01 de agosto de 2025 - **Protocolo nº 868.523 de 31/01/2025** - Do requerimento datado de 26 de junho de 2025, 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

continua na ficha 3



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



LIVRO N.º 3 - REGISTRO
AUXILIAR

registro
187.673

ficha
03



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0187673-69

CNS nº
14293-5

São Paulo, 1 de Agosto de 2025

CNM 142935.2.0187673-69

ROGERIO FERREIRA DE LIMA, solteiro, maior, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.5 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\$261.275,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. Sendo o valor de R\$142.000,00 atribuído a presente consolidação.

(Selo Digital:1429353310000001530773254)

Thais de Melo Alves - Escrivente 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 1º 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\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,90	R\$ 73,74

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: 1429353C30000001530774251



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 04/08/2025 09:38

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO