

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

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0312442-67

FICHA

0001

São Paulo, 21 de Outubro de 2024

IMÓVEL: Apartamento nº 162, localizado no 18º pavimento do Subcondomínio 1 (Torre 1) ou 16º andar, integrante do condomínio denominado CYRELA ATMOSFERA 360, com acesso pela Rua Joaquim Guarani, nº 271, no 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa principal de 157,340m²; a área privativa acessória de 20,700m²., (correspondente a 2 (duas) vagas de garagem nºs 58 e 59 cobertas, localizadas no subsolo); a área total privativa de 178,040m².; a área comum de 74,769m²., (sendo 55,470m²., de área comum coberta e 19,299m²., de área comum descoberta) e a área total (coberta + descoberta) de 252,809m²., equivalente a fração ideal de 0,007111 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na municipalidade sob nº 085.017.0940-9 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: CYRELA INDONÉSIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 09.474.522/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Ródio nº 109, 3º andar, Sala 01, Parte, na Vila Olímpia.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob nºs 11 em 31/01/2020 na matrícula nº 19.416; 09 em 13/02/2020 na matrícula nº 24.016; 13 em 29/01/2020 na matrícula nº 27.733; 08 em 28/01/2020 na matrícula nº 38.933; 08 em 28/01/2020 na matrícula nº 41.298; 06 em 11/06/2020 na matrícula nº 42.672; 11 em 28/01/2020 na matrícula nº 92.977; 04 em 29/01/2020 na matrícula nº 123.275; 12 em 12/02/2020 na matrícula nº 124.662; 15 em 05/02/2020 na matrícula nº 153.822; 07 em 31/01/2020 na matrícula nº 197.187; 08 em 28/01/2020 na matrícula nº 234.680; 09 em 31/01/2020 na

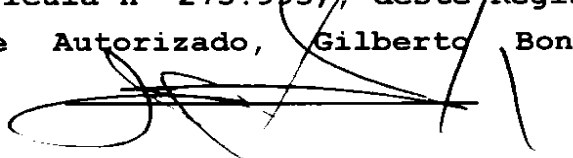
Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1139962-312442

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0312442-67

FICHA
0001
VERSO

matrícula nº 235.093 e 06 em 02/03/2020 na matrícula nº 271.440; (Averbações nºs 07, 12, 11, 14, 10, 09, 12, 06, 13, 16, 08, 09, 10 e 08 de 27/05/2020 das referidas matrículas, respectivamente); (Matrícula nº 273.335 de 27/05/2020); (Av.7 de 22/01/2021 da referida matrícula nº 273.335); (Matrícula nº 275.993 de 22/01/2021); e, (Averbação nº 07 e Registro nº 08 de 21/10/2024 da referida matrícula nº 275.993), deste Registro.

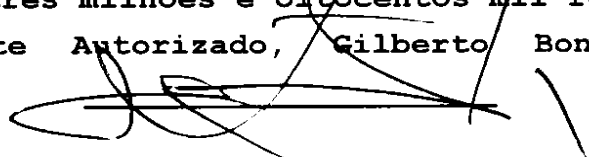
O Escrevente Autorizado, Gilberto Bonício. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 111252.2.0312442-67 - 21 de outubro de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.053.445 - 11 de outubro de 2024.

a) Conforme averbação nº 3 de novembro de 2020 da matrícula originária nº 273.335, a empresa proprietaria CYRELA INDONÉSIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada anteriormente, submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação em conformidade com os Artigos 31-A a 31-F da Lei 4.591/64, introduzidos pela Lei 10.931 de 02/08/2004; e,

b) Conforme Registro nº 4 de 22 de novembro de 2021 da matrícula originária nº 275.993, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao ITAU UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.701.190/0001-01, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, para garantir a dívida no valor de R\$73.800.000,00 (setenta e três milhões e oitocentos mil reais).

O Escrevente Autorizado, Gilberto Bonício. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro)

Continua na ficha 002

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11 125-2

MATRICULA (CNM)

111252.2.0312442-67

FICHA

0002

São Paulo, 21 de Outubro de 2024

Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001903234246)

#MD5:79A093AD523FC7E3B14FB8865B5FDC5B#

Av.2 - 111252.2.0312442-67 - 4 de fevereiro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.069.292 - 31 de janeiro de 2025.

Nos termos do instrumento particular de 23 de janeiro de 2025, emitida eletronicamente com Protocolo AC005054739 em 31/01/2025 às 11:04:54, é feita esta averbação, para constar que o credor ITAÚ UNIBANCO S/A., qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca que o grava registrada sob nº 04 na matrícula nº 275.993 deste Registro; e por consequência o regime de afetação averbado sob nº 03 da matrícula nº 273.335, deste Registro, ficando em consequência cancelados os itens "a" e "b" da Av.01 da presente matrícula. O Escrevente autorizado, Vitor Hugo Carratu. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL

1112523310000002008393250)

#MD5:A3FADD82E0326DDC35506767CA935EC3#

R.3 - 111252.2.0312442-67 - 13 de março de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.072.391 - 24 de fevereiro de 2025.

TRANSMITENTE: CYRELA INDONÉSIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 09.474.522/0001-08, com sede na Rua do Rócio nº 109, Bloco 1, Bairro Vila Olímpia, nesta Capital (Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Ministério da

Continua no Verso

MATRICULA (CNM)

111252 2 0312442-67

FICHA

0002

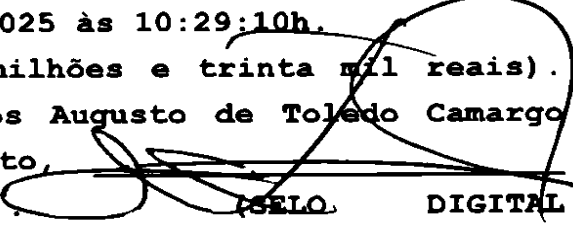
VERSO

Fazenda e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, emitida às 08:42:30h do dia 19/11/2024, válida até 18/05/2025, código de controle: 7F14.1FF1.7D27.4303).

ADQUIRENTE: MAURICIO BEN ABRAHAM DA SILVA, brasileiro, empresário, separado consensualmente, que declara não conviver em união estável, RG n° 4538736-SSP/PI, CPF/MF n° 214.913.038-67, residente e domiciliado na Avenida Dr. Bernardino de Campos n° 551, Apto 82, Campo Grande, Santos/SP.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 11 de fevereiro de 2025, emitido eletronicamente pelo protocolo AC005175969, em data de 24/02/2025 às 10:29:10h.

VALOR: R\$ 2.030.000,00 (dois milhões e trinta mil reais). O Escrevente autorizado, Carlos Augusto de Toledo Camargo Bellusci. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).  (SELO DIGITAL 111252321000000204675125W)

R.4 - 111252.2.0312442-67 - 13 de março de 2025.

PRENOTAÇÃO n°. 1.072.391 - 24 de fevereiro de 2025.

Nos termos do instrumento particular de 11 de fevereiro de 2025, emitido eletronicamente pelo protocolo AC005175969, em data de 24/02/2025 às 10:29:10h, MAURÍCIO BEN ABRAHAM DA SILVA, separado consensualmente, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, nos termos da Lei n° 9.514/97, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n°s 2235 e 2041, nesta Capital, CNPJ/MF n° 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no

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)

111252.2.0312442-67

FICHA

0003

São Paulo, 13 de Março de 2025

valor de R\$ 1.334.100,00, pagáveis por meio de 247 prestações mensais e sucessivas, valor total do encargo mensal de R\$ 21.016,37, com taxa efetiva de juros anual de 12,0062%; taxa nominal de juros anual de 11,3922%; taxa efetiva de juros mensal de 1,0005%; taxa nominal de juros mensal de 0,9493%; Custo Efetivo Total - CET (anual): 15,11%; Sistema de Amortização: SAC, data de vencimento da primeira prestação: 11/03/2025 e data de vencimento do financiamento: 11/09/2045. Demais cláusulas e condições, constam no título, digitalizado integralmente. Valor de avaliação para fins de leilão: R\$ 2.396.000,00. O Escrevente autorizado, Carlos Augusto de Toledo Camargo Bellusci. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000204675225U)
#MD5:E2154AE953337B957ED4D2A6BB1F05D2#

Av.5 - 111252.2.0312442-67 - 16 de julho de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.139.990 - 7 de julho de 2026.

Nos termos do § 1º, letra "a" do artigo 440AQ do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195, de 03/06/2025, do Conselho Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 04707-060.

O escrevente autorizado, José Júlio Leite. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000262391626J)

Av.6 - 111252.2.0312442-67 - 16 de julho de 2026.

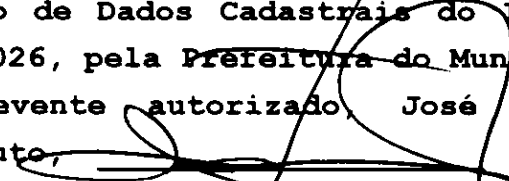
PRENOTAÇÃO nº. 1.139.990 - 7 de julho de 2026.

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0312442-67

FICHA
0003
VERSO

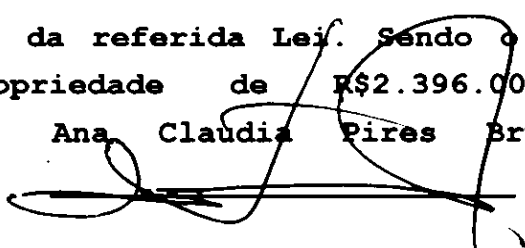
Nos termos do requerimento de 06 de julho de 2026, emitida eletronicamente com Protocolo n° AC015683753, em 06/07/2026 às 17:17:08, verifica-se que imóvel desta matrícula, está cadastrado individualmente na Municipalidade sob n° 085.017.1412-7, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 08/06/2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo.

O escrevente autorizado, José Júlio Leite. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).
(SELO DIGITAL 111252331000000262391726H)

#MD5:432315270D9EBDF11B522172E408487B#

Av.7 - 111252.2.0312442-67 - 30 de julho de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.139.962 - 7 de julho de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 21 de julho de 2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7° 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 do fiduciante MAURÍCIO BEN ABRAHAM DA SILVA, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 1.095.330, em 13 de agosto de 2025, 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\$2.396.000,00. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto,  (Paulo

Continua na ficha 004

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 30 de Julho de 2026

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0312442-67

FICHA

0004

Ademir Monteiro).

(SELO

DIGITAL

111252331000000264981026N)

#MD5:C7E5FD5AA43E23FCECC12DA88746E4B7#

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, 03/08/2026 (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

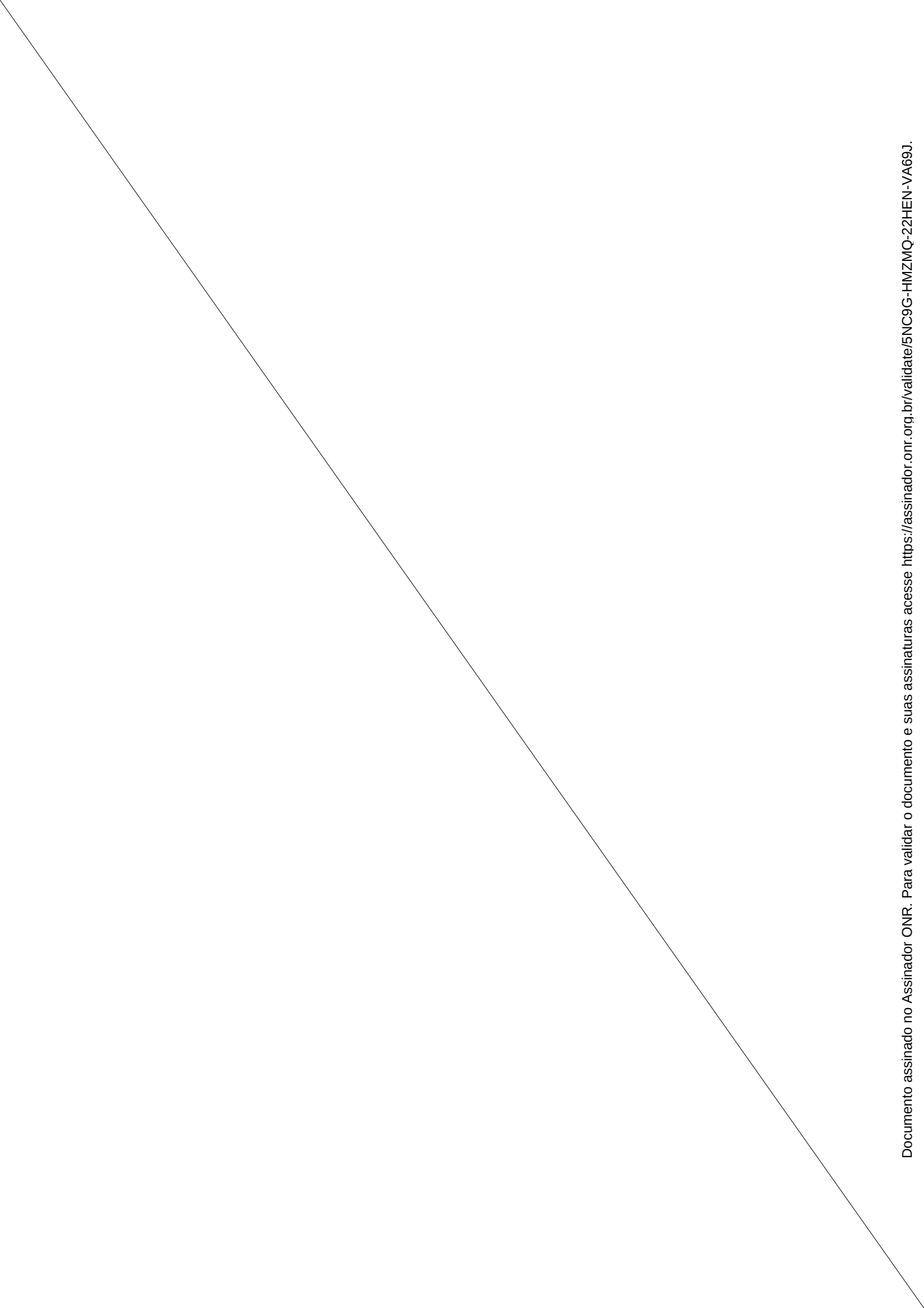
Oficial	R\$ 45,88
Estado	R\$ 13,04
Sec. Fazenda	R\$ 8,92
Reg. Civil	R\$ 2,41
Trib. Justiça	R\$ 3,15
Min. Público	R\$ 2,20
Município	R\$ 0,94
Total	R\$ 76,54

SELAGEM RECOLHIDA NA
GUIA 30/07/2026

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



Selo Digital 1112523C30000002649811261 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5NC9G-HMZMQ-22HEN-VA69J

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/5NC9G-HMZMQ-22HEN-VA69J>

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

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