Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 87c2c3d8-91b1-40ca-8d48-9a4012749e4c

IMÓVEL: O apartamento nº **53B**, localizado no 5º pavimento da **Torre 1 – Bloco B**, integrante do **"Boulevard Vila Maria"**, situado na Rua Doutor Afonso Vergueiro, nº 1.101, no 36º Subdistrito – Vila Maria, contendo 50,801 metros quadrados de área privativa, a área comum de 37,213 metros quadrados (aí já incluído o direito a guarda de 01 automóvel de passeio na garagem do empreendimento), perfazendo a área total de 88,014 metros quadrados; correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade no condomínio de 0,30473.
Contribuinte: 064.174.0037-9 (A.M.)

PROPRIETÁRIA: MOINEAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, cj.21, sala 19W, Jardim América, inscrita no CNPJ sob nº 18.975.364/0001-52.

REGISTROS ANTERIORES: R.06/M.8.739 e R.06/M.12.685, feitos em 15 de agosto de 2014 (Matrícula nº 63.331, de 04 de setembro de 2014 – incorporação registrada sob nº 02), todos deste Oficial de Registro.

O Escrevente Ana Paula dos Santos
Escrevente Autorizada

AV.01/M.69.507, em 30 de agosto de 2018
Prenotação nº 217.114, de 01 de agosto de 2018
Procede-se à presente averbação para constar que: **a)** da averbação feita sob nº 01, na matrícula anterior nº 63.331, consta que o terreno onde se localiza o imóvel desta matrícula esteve sob investigação por contaminação no processo CETESB nº 29/10951/14, contaminação ocasionada por solventes halogenados; **b)** da averbação feita sob nº 03, na matrícula anterior nº 63.331, a proprietária e incorporadora MOINEAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, submeteu a Incorporação Imobiliária do empreendimento ao

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por VINICIUS SOUZA BERALDO - 02/08/2023 20:30

REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO; c) do registro feito sob nº 05, na matrícula anterior nº 63.331, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outras unidades do "Boulevard Vila Maria", foram **hipotecados** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Lotes ¾, Quadra 4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$55.051.000,00; e **d)** da averbação feita sob nº 07, na matrícula anterior nº 63.331, com base no Despacho nº 218/18/CAAC, apenso ao processo CETESB nº 29/10951/14, mencionado na letra "a" da *presente averbação, consta que o terreno onde se localiza o imóvel* desta matrícula **foi considerado reabilitado para uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrição de uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado,** na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23K Datum WGS 84 - 338.115,1mE; 7.397.993,1mS - 338.370,6mE; 7.398.040,7mS - 338.309,4mE; 7.398.368,6mS - 338.054,0mE; 7.398.321,0mS, e que devem ser realizadas duas (2) campanhas semestrais, pelo período de um (1) ano, de toda rede de monitoramento da água subterrânea, para metais dissolvidos e VOC, além do monitoramento de gases/vapores no solo.

O Escrevente

Ana Paula dos Santos
Escrevente Autorizada

AV.02/M.69.507, em 10 de dezembro de 2018

Prenotação nº 219.819, de 27 de novembro de 2018

Nos termos do instrumento particular datado de 19 de outubro de 2018, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autorizou o **desligamento** do imóvel objeto desta matrícula, do registro de hipoteca feito sob o nº 05 na matrícula anterior nº 63.331, ficando, em consequência, sem

Continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 87c2c3d8-91b1-40ca-8d48-9a4012749e4c

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

Esse documento foi assinado digitalmente por VINICIUS SOUZA BERALDO - 02/08/2023 20:30

mais efeito o item "c" da averbação feita sob o nº 01 na presente.

O Escrevente

Ana Paula dos Santos
Escrevente Autorizada

R.03/M.69.507, em 10 de dezembro de 2018

Prenotação nº 219.819, de 27 de novembro de 2018

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.02 supra, a proprietária MOINEAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a RAQUEL ASSUNÇÃO FERREIRA, RG nº 42.574.283-SP, CPF nº 407.292.708-23, brasileira, solteira, maior, mercadóloga, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Leonardo da Vinci, nº 1520, ap. 13, Vila Guarani, e BRUNO OLIVEIRA DOS SANTOS, RG nº 43.022.747-SP, CPF nº 360.286.768-45, brasileiro, solteiro, maior, analista financeiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Itala, nº 147, casa 01 Vila Isolina Mazzei, pelo valor de R$350.000,00, do qual R$44.411,43, foi pago com a utilização dos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes. Foi emitida em nome da transmitente a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle nº 13E1.1020.8E11.520F, em 26 de novembro de 2018, por meio do sistema informatizado da Receita Federal do Brasil, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas “a” a “d” do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53797027-4, paga no Banco Santander, em 24 de outubro de 2018, autenticação nº MBB358E1A911D5240BF1AE0, no valor de R$8.282,13. A presente aquisição é feita na proporção de 50% a cada um dos adquirentes.

O Escrevente

Ana Paula dos Santos
Escrevente Autorizada

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 87c2c3d8-91b1-40ca-8d48-9a4012749e4c

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

Esse documento foi assinado digitalmente por VINICIUS SOUZA BERALDO - 02/08/2023 20:30

R.04/M.69.507, em 10 de dezembro de 2018

Prenotação nº 219.819, de 27 de novembro de 2018

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.02 supra, os atuais proprietários, RAQUEL ASSUNÇÃO FERREIRA e BRUNO OLIVEIRA DOS SANTOS, solteiros, maiores, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R$269.000,00, que deverá ser paga por meio de 420 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros mensal nominal e efetiva de 0,87%, anual nominal de 10,4815% e efetiva de 11,0000%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R$2.664,25, com vencimento previsto para o dia 19 de novembro de 2018. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Escrevente

Ana Paula dos Santos
Escrevente Autorizada

AV.05/M.69.507, em 10 de dezembro de 2018

Prenotação nº 219.819, de 27 de novembro de 2018

Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 31-E, inciso I, da Lei nº 4.591/64, para constar que fica extinto o regime de patrimônio de afetação sobre o imóvel objeto desta matrícula, ficando, em consequência, sem mais efeito o item "b" da averbação feita sob nº 01 na presente.

O Escrevente

Ana Paula dos Santos
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 87c2c3d8-91b1-40ca-8d48-9a4012749e4c

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

Esse documento foi assinado digitalmente por VINICIUS SOUZA BERALDO - 02/08/2023 20:30

AV.06/M.111294.2.0069507-90, em 28 de julho de 2023

Prenotação nº 265.840, de 02 de dezembro de 2022

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0069507-90.

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000008137998235)

AV.07/M.111294.2.0069507-90 , em 28 de julho de 2023

Prenotação nº 265.840, de 02 de dezembro de 2022

Procede-se à presente averbação à vista da certidão de dados cadastrais do imóvel IPTU - 2023, emitida por meio do sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, em 07 de julho de 2023, para constar que o imóvel desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 064.174.0135-9.

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000008137994230)

AV.08/M.111294.2.0069507-90, em 28 de julho de 2023

Prenotação nº 265.840, de 02 de dezembro de 2022

Nos termos do requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, datado de 06 de julho de 2023, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido os fiduciantes **RAQUEL ASSUNÇÃO FERREIRA** e **BRUNO OLIVEIRA DOS SANTOS**, solteiros, maiores, já

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 87c2c3d8-91b1-40ca-8d48-9a4012749e4c

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

Esse documento foi assinado digitalmente por VINICIUS SOUZA BERALDO - 02/08/2023 20:30

qualificados, devidamente constituídos em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 55013834-1, paga em 04 de julho de 2023, pelo Banco Itaú, controle nº 458745198000074, no valor de R$15.670,92.

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000000813799523Y)

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere (art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73), extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2° do Provimento n° 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0069507-90 como Código Nacional de Matrícula (CNM). .

São Paulo, 28 de julho de 2023.
Eu, (a) VINICIUS SOUZA BERALDO, ESCREVENTE AUTORIZADO, assino.

Certidão já cotada no título

265840
Protocolo
265840
28/07/2023

Selo:1112943C3000000813799723A
Consulte a autenticidade em https://selodigital.tjsp.jus.br/

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 87c2c3d8-91b1-40ca-8d48-9a4012749e4c

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

Esse documento foi assinado digitalmente por VINICIUS SOUZA BERALDO - 02/08/2023 20:30