República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula -50.941- ficha -01-

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

São Paulo, 26 de Novembro de 19 86

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 01, Tipo Duplex, localizado no 1º e 2º andares do EDIFÍCIO MIRA, situado à rua Alagoas nº 698, no 7º Subdistrito-Consolação, com a área real privativa de 284,82m2, área real comum de 381,656m2, incluída a área de quatro vagas indeterminadas na garagem, perfazendo a área total de 666,476m2, correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 11,1111%.-

CONTRIBUINTE:- 011.114.0125-1

PROPRIETÁRIA:- PERFIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com séde nesta Capital, à rua José Paulino, nº - 226, Bloco "D", 10º andar, Conjunto 1.009, CGC/MF. sob nº - 47.269.865/0001-11.-

REGISTRO ANTERIOR:- Rs. 9 e 11 M.9.679; R.1 M.33.193 e R. 6 M.35.514, (especificação de condomínio) todas deste Cartório.-

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

****

R.1 -M.50.941, em 26 de Novembro de 1.986.-

Por escritura de 13/11/1.986, (Lv. 703 - fls. 452), lavrada no 25º Cartório de Notas desta Capital, a proprietária PERFIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, - TRANSMITIU por **VENDA** feita a DANIEL EDUARDO MEHLER, argentino, solteiro, maior, engenheiro, residente e domiciliado nesta Capital, à Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº 1.647, 8º andar, RG.nº 5.952.948-DOPS-SP e inscrito no CP/MF. sob nº 011.785.748-30, a FRAÇÃO IDEAL de terreno de 11,1111% pelo - valôr de Cz$.7.050,00 (sete mil e cinquenta cruzados), sendo a unidade autônoma matriculada de construção própria dos - anuentes cedentes WILSON SECALI e sua mulher CRISTINA SAM - PAIO SECALI, brasileiros, ele comerciante, ela do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Antilhas, nº- 89, RG. nºs 3.472.250-SSP/SP e 3.787.838-SSP/SP, respectivamente, inscritos em conjunto no CPF/MF. sob número -

-continua no verso-

matricula -50.941- ficha -01- verso

400.436.608-72, sendo ela representada por seu marido, nos - têrmos da procuração de 15/04/1.975 das Notas do 7º Tabelião desta Capital, Lv. 834, fls. 259; que a construiram pelo Sistema de Administração a Preço de Custo, através do contrato-datado de 10/08/1982, não registrado e referido no título , celebrado com a ora vendedora PERFIL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo preço de Cz$.251.300,00 (duzentos e cinquenta e um mil e trezentos cruzados), totalmente quitado, - tendo por sua vez os cedentes WILSON SECALI e sua mulher - CRISTINA SAMPAIO SECALI, já qualificados, cedido e transferido, pelo título ao ora comprador DANIEL EDUARDO MEHLER, já qualificado, os direitos e obrigações decorrentes do contrato datado de 10/08/1982, relativos à construção e fração - ideal de terreno, correspondentes à unidade matriculada, pelo preço de Cz$.1.000.000,00 (hum milhão de cruzados).-

Registrado por, RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

****

Av. 2 - M. 50.941, em 23 de Fevereiro de 1989

Da escritura de 17/02/1989, do 25º Cartório de Notas desta - Capital, Lv. 808, fls. 265, e da certidão de casamento expedida aos 22/02/1987, pelo Cartório do Registro Civil do 28º Subdistrito-Jardim Paulista, desta Capital, extraída do termo nº 10180, lavrado as fls. 100, do Lv. B-nº 35, verifica - se que o proprietário DANIEL EDUARDO MEHLER, contraiu matrimonio aos 22/02/1987, pelo regime de comunhão parcial de bens, com PATRICIA MONICA LEVY, a qual passou a assinar-se - PATRICIA MONICA LEVY MEHLER.

Averbado por, RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

****

R. 3 - M. 50.941, em 23 de Fevereiro de 1989

Por escritura de 17/02/1989, lavrada as fls. 265 do Lv. 808, do 25º Cartório de Notas desta Capital, o proprietário DANIEL EDUARDO MEHLER, argentino, industrial, RG 5.952.948 - DOPS/SP, CIC 011.785.748-30, assistido de sua mulher PATRI -

(CONTINUA NA FICHA 02)

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 50.941 | ficha 02

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 23 de Fevereiro de 1989

continuação da ficha 01vº.

CIA MONICA LEVY MEHLER, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ela brasileira, jornalista, RG 11.812.610-SSP-SP, CIC 106.517.708-90, residentes e domiciliados nesta Capital, atualmente à Rua Bahia, 528,17º andar, sendo ela representada por seu procurador, Roberto - Mehler, argentino, industrial, casado, RG 2.152.791-DOPS/SP, CPF 045.500.218-53, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Bahia, 528, 17º andar, nos termos da procuração lavrada - as fls. 35, do Lv. 498, em 05/09/1988, do 13º Cartório de Notas desta Capital, transmitiu por venda feita a ERLI DOS REIS RODRIGUES, e sua mulher CYNTHIA SHERRY ANN KREPINSKY RODRI - GUES, ele brasileiro, aeroviário, RG 206.893 do Ministério da Aeronautica, CIC 067.501.508-10, ela canadense, empresária, RG 0826010, RNE nº W-151038-A-SE/DPMAF, CIC 022.451.358-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Alagoas, 698, 1º andar, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de NCz$ 57.988,72 (cinquenta e sete mil, novecentos e oitenta e oito cruzados novos e setenta e dois centavos).

Registrado por, RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

****

R. 04 - M. 50.941, em 10 de dezembro de 1999

Por escritura de 25/11/1999, lavrada no 25º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro nº 1.265 às fls. 363, os proprietários ERLI DOS REIS RODRIGUES e sua mulher CYNTHIA SHERRY ANN KREPINSKY RODRIGUES, já qualificados, transmitiram por **VENDA** feita a MENDEL LUKOWER NETO, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 3.213.641-SSP/SP, CIC nº 644.279.198-04, e sua mulher HALINA LUKOWER, brasileira, tradutora, RG nº 3.665.608-SSP/SP, CIC nº 148.411.748-42, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Albuquerque Lins, nº 1.151, apto. 101, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).

WAGNER GIANNELLA
SUBSTITUTO

CASSIA REGINA PADOVINI
Escrevente

***** ***** ******

- continua no verso -

matrícula **50.941** ficha **02** verso

R. 5 / 50.941 *alienação fiduciária*
Em 27 de novembro de 2009 - Prot. 228.830 (24/11/09)

Pelo instrumento particular datado de 23 de novembro de 2009, com força de escritura pública, os proprietários **MENDEL LUKOWER NETO**, RG 3.213.641-9/SSP-SP e sua mulher **HALINA LUKOWER**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alagoas, n.º 698, apartamento n.º 01, já qualificados, alienaram em caráter fiduciário à **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ 62.237.367/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, n.º 1.728, 3.º andar, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R$ 581.596,80, que será paga no prazo de 120 meses, em prestações mensais e sucessivas, a primeira vincenda em 23/12/2009 no valor de R$ 8.897,51. Sistema de Amortização: TABELA PRICE. JUROS: à taxa nominal de 12,0000% ao ano e efetiva de 12,6825% ao ano. Avaliação do imóvel: R$ 1.738.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento arquivado neste Registro.

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA ARAÚJO
Escrevente Autorizada

Av. 6 / 50.941 *cédula de crédito imobiliário*
Em 27 de novembro de 2009 - Prot. 228.830 (24/11/09)

Nos termos do artigo 18, parágrafo 5.º, da Lei n.º 10.931/04, procedo à presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral série BC29 n.º 0013, aos 23/11/2009, nesta Capital, pela **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, sob a forma escritural no valor de R$ 581.596,80, pagável na forma constante do R. 5, tendo como devedores **MENDEL LUKOWER NETO** e sua mulher **HALINA LUKOWER**, já qualificados e instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, CNPJ 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 500, bloco n.º 13, sala n.º 205.

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA ARAÚJO
Escrevente Autorizada

(continua na ficha 03)

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula	Ficha
50.941	**03**

São Paulo, **22 de junho de 2015**

Av. 07 / 50.941 *cancelamento da alienação fiduciária*
Em 22 de junho de 2015 - Prot. 287.644 (10/06/2015)

Pelo instrumento particular datado de 18 de dezembro de 2012, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 05, nesta matrícula, em razão da autorização dada pela atual credora fiduciária **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ 03.767.538/0001-14, com sede nesta Capital, na avenida Paulista, n. 1.374, 15.º andar, comprovada a atual condição de credora fiduciária por meio do instrumento de confirmação do detentor de título, expedido pela **CETIP S/A MERCADOS ORGANIZADOS**, CNPJ 09.358.105/0001-91, com sede no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na avenida República do Chile, n. 230, 7.º andar parte e 10.º e 11.º andares, datado de 17/12/2012 e declaração expedida pela **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, já qualificada, aos 21/12/2012, na qualidade de instituição custodiante da cédula de crédito imobiliário, registrada para negociação na CETIP sob n. 09K00019635.

FERNANDA RODRIGUES DA SILVA
Escrevente Autorizada

Av. 08 / 50.941 *cancelamento da cédula de crédito imobiliário*
Em 22 de junho de 2015 - Prot. 287.644 (10/06/2015)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 07, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário, série BC29, n. 0013, averbada sob n. 05, nesta matrícula, em razão da autorização dada pela atual credora fiduciária **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada.

FERNANDA RODRIGUES DA SILVA
Escrevente Autorizada

R. 09 / 50.941 *alienação fiduciária*
Em 30 de março de 2016 - Prot. 295.421 (22/03/2016)

Pela cédula de crédito bancário n. 073406230010446, emitida aos 21 de março de 2016, os proprietários, **MENDEL LUKOWER NETO** e sua mulher **HALINA LUKOWER**, RG 3.665.608-2-SSP/SP, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Alagoas, n. 710,

(continua no verso)

Matrícula **50.941** | Ficha **03** Verso

apartamento n. 01, Higienópois, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, para garantia da dívida de R$ 1.500.000,00, que será paga no prazo de 156 meses, em prestações mensais, vencendo-se a primeira em 21/04/2016 e a última em 21/03/2029, com prazo de carência de 60 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas efetivas de 1,86% ao mês e 24,75% ao ano. Avaliação do imóvel: R$ 3.380.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam da aludida cédula arquivada neste Registro.

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Substituta

Av. 10 / 50.941 *penhora*
Em 24 de novembro de 2021 - Prot. 358.441 (28/10/2021)
Selo n. 113571331CV000377256MJ21G

Pela certidão expedida aos 27 de outubro de 2021, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, Tribunal de Justiça deste Estado, extraída dos autos n. 1018756-02.2021.8.26.0100 da Ação de Execução Civil, movida pelo **CONDOMINIO EDIFICIO MIRA**, CNPJ 57.862.856/0001-93, em face de: 1) **MENDEL LUKOWER NETO**, CPF 644.279.198-04; e 2) **HALINA LUKOWER**, CPF 148.411.748-42, verifica-se que os direitos de fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula, pertencentes a **MENDEL LUKOWER NETO**, foram penhorados, para garantia da dívida no valor de R$ 189.813,64, tendo sido nomeado fiel depositário o coexecutado Sr. MENDEL LUKOWER NETO.

SÉRGIO JACOMINO
Oficial Registrador

Av. 11 / 50.941 *consolidação da propriedade*
Em 28 de julho de 2023 - Prot. 347.091 (18/01/2021)
Selo n. 113571331EG000559056GS23F

Atendendo ao requerimento datado de 15 de janeiro de 2021, firmado pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na avenida

(continua na ficha 04)

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113571.2.0050941-87
5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula	Ficha
50.941	**04**

São Paulo, **28 de julho de 2023**

Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.235, Bloco A, Brooklin Novo, já qualificado, e à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes, **MENDEL LUKOWER NETO** e sua mulher **HALINA LUKOWER**, já qualificados, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 17/07/2023, firmado pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo sem que os devedores fiduciantes tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 04/07/2023, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R$ 3.380.000,00. Valor venal de referência: R$ 4.426.622,00.

ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

Av. 12 / 50.941 *erro evidente*
Em 04 de setembro de 2023 - Prot. 384.682 (23/08/2023)
Selo n. 113571331QP000571307KR23G

Atendendo ao requerimento datado de 23 de agosto de 2023 e nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei n. 6.015/73, procedo à presente averbação para corrigir erro evidente, uma vez que a averbação feita sob n. 08 nesta matrícula, refere-se ao cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob n. 06 da presente e não como constou.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros. O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem situação jurídica noticiada integralmente nesta cópia reprográfica, abrangendo **ALIENAÇÕES**, **DIREITOS REAIS**, **ÔNUS REAIS**, **AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até ** «img_certidao_datacertidaodiasanteriores» **.

CERTIFICO, mais, que a presente certidão é reprodução autêntica do livro 2 a que se refere, extraída nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"
CNM: 113571.2.0050941-87

CERTIFICO ainda, que foi prenotado o título sob n. 384474 em data de 18/08/2023, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, com prioridade por vinte dias úteis.

São Paulo, 4 de setembro de 2023.

Emitido por: Marileide

AO OFICIAL	R$:	40,91
AO ESTADO	R$:	11,63
À SEC. FAZENDA	R$:	7,96
AO SINOREG	R$:	2,15
AO TR. JUSTIÇA	R$:	2,81
AO MUNICÍPIO	R$:	0,83
AO MP	R$:	1,96
TOTAL	R$:	68,25

PROTOCOLO: 384682

Cod. Seg.: da1b4a9b-fe1d-45d3-8394-de7f99ec3cfc

o selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
https://selodigital.tjsp.jus.br/

1135713C3KL000571308AO23Q

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)