Valide aqui
este documento

OITAVO
Oficial de Registro de Imóveis

Pedido nº 1.705.866

CNM:113746.2.0194528-64

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 194.528 | ficha 01

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 29 de outubro de 2018

Imóvel: Apartamento nº 241A, localizado no 24º pavimento do Bloco A, do empreendimento QUADRA VILA MASCOTE, situado na Rua Doutor Djalma Pinheiro Franco nº 829, na Vila Canaan, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área privativa de 65,078m² e área comum (inclui garagem) de 53,651m², com a área total de 118,729m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3417 no terreno condominial matriculado sob nº 190.971, com direito a uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um veículo de passeio, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob nº 13.554, no livro 3 - Auxiliar, desta Serventia.
Contribuinte municipal: 089.151.0001-8 (terreno condominial).
Proprietária: TORTUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Hungria, 1.400, 2º andar, conjunto 21, sala 20-W, Jardim América, CNPJ nº 18.975.388/0001-01.
Registros anteriores: R.9/12.495, R.23/12.496, R.6/120.788, todos de 22/10/2014 (matrícula nº 190.971), e Condomínio: R.56/190.971 de 29/10/2018, desta Serventia. Analisado por Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada.

Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-1. Protocolo nº 710.738, em 25/09/2018. TRASLADAMENTO. Conforme R.2/190.971 de 01/06/2017, o IMÓVEL, juntamente com outros 335 (trezentos e trinta e cinco) apartamentos do setor residencial do empreendimento, foi HIPOTECADO ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantir o financiamento do valor de R$ 47.648.000,00 (quarenta e sete milhões seiscentos e quarenta e oito mil reais), aplicado na construção do empreendimento. São Paulo, SP, 29 de outubro de 2018. Analisado por Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada.

Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-2. Protocolo nº 727.353, em 31/07/2019. DESLIGAMENTO. À vista do instrumento particular adiante mencionado e por autorização expressa do credor, BANCO BRADESCO S/A, desligo o imóvel da garantia hipotecária a que se refere o R.2/190.971, trasladada para esta matrícula nos termos da Av.1. O Credor recebeu R$255.526,81 (duzentos e cinquenta e cinco mil quinhentos e vinte e seis reais e oitenta e um centavos) para quitação parcial da dívida. São Paulo, SP, 05 de agosto de 2019.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5573-AA3YP-7FGU8-SDWJB

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Pedido nº 1.705.866

CNM:113746.2.0194528-64

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
194.528	01 verso

Analisado e editado por Sirlene Santos Rosa - escrevente.
Selo digital 1137463310727353SU5H3119J

Silas de Camargo - substituto

Av-3. Protocolo nº 727.353, em 31/07/2019. INSCRIÇÃO INDIVIDUALIZADA NO CADASTRO MUNICIPAL. Conforme certidão de dados cadastrais relativa ao exercício de 2019, emitida pelo Municipio, o imóvel passou a ter inscrição própria no cadastro municipal sob o contribuinte nº 089.151.0122-7. São Paulo, SP, 05 de agosto de 2019. Analisado e editado por Sirlene Santos Rosa - escrevente.
Selo digital 1137463210727353TI9UAI19T

Silas de Camargo - substituto

R-4. Protocolo nº 727.353, em 31/07/2019. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 25 de abril de 2019, com força de escritura pública, a Proprietária transmitiu o IMÓVEL ALEXANDRE MODESTO DE OLIVEIRA, sócio administrador, RG nº 1979212-SSP/PA, CPF nº 373.055.302-04, e sua mulher ALINE SANTIAGO ALVES DE OLIVEIRA, enfermeira, CNH/SP nº 00610165914, CPF nº 641.901.703-30, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 26/12/2000, residentes e domiciliados em Fortaleza - CE, na Rua Doutor José Lourenço, 816, ap. 1601, Aldeota, pelo valor de R$529.204,37 (quinhentos e vinte e nove mil duzentos e quatro reais e trinta e sete centavos). Certidão em nome da Empresa Transmitente: negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, inclui contribuições sociais, com código de controle BDE8.7608.E7DD.50D5, emitida em 03/04/2019, válida até 30/09/2019. São Paulo, SP, 05 de agosto de 2019. Analisado e editado por Sirlene Santos Rosa - escrevente.
Selo digital 1137463210727353VAY0K2199

Silas de Camargo - substituto

R-5. Protocolo nº 727.353, em 31/07/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, ALEXANDRE MODESTO DE OLIVEIRA e sua mulher ALINE SANTIAGO ALVES DE OLIVEIRA, como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5573-AA3YP-7FGU8-SDWJB

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Pedido nº 1.705.866

CNM:113746.2.0194528-64

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 194.528 | ficha 02

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 05 de agosto de 2019

R$345.248,68 (trezentos e quarenta e cinco mil duzentos e quarenta e oito reais e sessenta e oito centavos) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo**: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização**: SAC; **Taxas anuais de juros**: nominal de 8,6303% e efetiva de 8,9800%; **Forma de reajuste**: índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal)**: R$3.635,21 (três mil seiscentos e trinta e cinco reais e vinte e um centavos), em 25 de maio de 2019; **Valor para efeito de venda em público leilão**: R$547.000,00 (quinhentos e quarenta e sete mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 05 de agosto de 2019. Analisado e editado por Sirlene Santos Rosa - escrevente.
Selo digital.1137463210727353 6BZDIZ19B

Silas de Camargo - substituto

Av-6. Protocolos nºs 835.719, em 05/12/2023 e 843.194, em 12/03/2024. PENHORA. Conforme certidões, enviadas por meio eletrônico, em 04 de dezembro de 2023 e 12 de março de 2024, sob protocolos PH000494642 e PH000505607, os DIREITOS À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL foram PENHORADOS, nos autos da ação de execução civil nº 1036371-08.2021.8.26.0002, pelo Juízo de Direito da 11ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Comarca, que tem como exequente: CONDOMÍNIO QUADRA VILA MASCOTE, CNPJ nº 32.220.205/0001-79, como executados: ALEXANDRE MODESTO DE OLIVEIRA, CPF nº 373.055.302-04 e ALINE SANTIAGO ALVES DE OLIVEIRA, CPF nº 641.901.703-30; como valor da dívida: R$ 37.694,23 (trinta e sete mil e seiscentos e noventa e quatro reais e vinte e três centavos), e como depositário: Alexandre Modesto de Oliveira. A penhora foi determinada em razão da responsabilidade patrimonial, nos termos da decisão proferida em 22/11/2023 (artigos 790 e 792 do CPC). São Paulo, SP, 27 de março de 2024. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.
Selo digital.1137463210835719EFP4L824W

Silas de Camargo - substituto

Av-7. Protocolo nº 820.722, em 23/05/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento de 23 de maio de 2023, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 5, foi consolidada em nome do

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5573-AA3YP-7FGU8-SDWJB

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Pedido nº 1.705.866

CNM:113746.2.0194528-64

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 194.528 | ficha 02 verso

credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R$ 547.000,00 (quinhentos e quarenta e sete mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciantes, ALEXANDRE MODESTO DE OLIVEIRA e sua mulher ALINE SANTIAGO ALVES DE OLIVEIRA, regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 06 de maio de 2024. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463310820722W344ZI246

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-8. Protocolo nº 854.556, em 05/07/2024. CANCELAMENTO. Por determinação do Juízo de Direito da 11ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Comarca, constante do mandado expedido em 07 de maio de 2024, nos autos do processo nº 1036371-08.2021.8.26.0002, procedo ao cancelamento da averbação de penhora lançada sob nº 6. São Paulo, SP, 23 de julho de 2024. Editado por Vitoria Cerqueira Galino - escrevente, analisado e conferido por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.
Selo digital.1137463310854556VQTW9F242

Silas de Camargo - substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5573-AA3YP-7FGU8-SDWJB

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Pedido nº 1.705.866 CNM: 113746.2.0194528-64

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico mais, que a presente certidão foi 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, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, 29 de agosto de 2024, 11:39:50h.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)

Registrador	**R$**	**42,22**
Estado	**R$**	**12,00**
Sec. Faz	**R$**	**8,21**
Reg. Civil	**R$**	**2,22**
Tribunal de Justiça	**R$**	**2,90**
Imposto Municipal	**R$**	**0,86**
Ministério Público	**R$**	**2,03**
Total	**R$**	**70,44**

Selo Digital: 1137463C31705866S96EGJ24T

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: **a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito − Limão;** e desde 01.01.1972, o **42º Subdistrito − Jabaquara** formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

a) **Distritos de Jaraguá, Perús e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**

b) **48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca**;

c) **Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**

d) **Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP**;

e) **Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP**;

f) **Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis da Comarca**.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5573-AA3YP-7FGU8-SDWJB

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado