



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 1.739.457

CNM:113746.2.0140627-68

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
140.627

ficha
01

São Paulo, 23 de março de 2004

Apartamento nº 162, localizado no 16º pavimento do BLOCO 5, denominado EDIFÍCIO AMAZONAS, integrante do conjunto residencial RIVERSIDE PARK, situado na Rua José de Figueiredo Seixas, nº 67, no bairro do Imirim, 23º Subdistrito - Casa Verde, contendo a área privativa de 49,71190m² e área comum de 37,03214m² (inclui garagem), totalizando a área de 86,74404m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,260417% no terreno condominial, matriculado sob o nº 106.279, e nas demais partes comuns, com direito a estacionar um veículo de passeio na garagem coletiva, em uma de suas vagas, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob o nº 10.025, no livro 3, desta Serventia. Inscrição Municipal: contribuinte nº 076.774.0243-7 (terreno condominial).

PROPRIETÁRIA: SCHAHIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Vergueiro, nº 2009, 7º andar, conjunto 2, Vila Mariana, CNPJ nº 53.066.577/0001-62.

REGISTROS ANTERIORES: R.4/64.098, R.3/92.268, R.4/92.269, R.4/92.270, R.3/92.271 e R.3/92.272, todos de 23/07/1992 (M.106.277), em área maior, e Condomínio R.172/106.279, todos desta Serventia.

Doralis Iglesias de Carvalho
Doralis Iglesias de Carvalho - escrevente

Joelcio Escobar - oficial

Av.1/140.627. TRASLADAMENTO DE HIPOTECA. Conforme registro lançado em 26/02/1998, sob o nº 6 na matrícula 106.279, o imóvel matriculado, juntamente com outras unidades do empreendimento "RIVERSIDE PARK", acha-se HIPOTECADO ao BANCO BCN S/A, para garantir a dívida de R\$ 6.090.000,00 (seis milhões, noventa mil reais), decorrente de financiamento aplicado na construção do empreendimento. São Paulo, SP, 23 de março de 2004.

Doralis Iglesias de Carvalho
Doralis Iglesias de Carvalho - escrevente

Joelcio Escobar - oficial

Av-2. Protocolo nº 458.727, em 16/02/2007. CISÃO PARCIAL. Conforme requerimento de 28 de agosto de 2006 e atas das assembléias gerais extraordinárias realizadas em 10 de março de 2004, registradas na JUCESP sob nºs 443.609/04-4 e 406.567/04-9, em 22/10/2004 e 13/09/2004, o credor, BANCO BCN S/A, foi cindido parcialmente, vertendo-se parte de seu patrimônio, que inclui o crédito, em relação ao imóvel desta matrícula, constante da averbação nº 1, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, em Osasco - SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12. São Paulo, SP, 23 de fevereiro de 2007.

Dimas Faria - escrevente

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VFSS-B8VF8-ZSE2H-CKE4Z>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



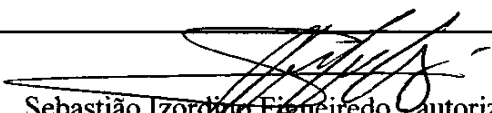
Valide aqui
este documento

Pedido nº 1.739.457

CNM:113746.2.0140627-68

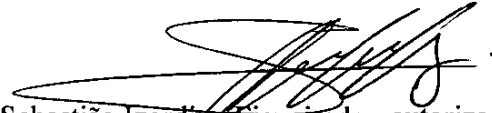
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
140.627	01 verso

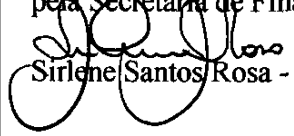

Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

Av-3. Protocolo nº 458.729, em 16/02/2007. **DESLIGAMENTO.** À vista do instrumento particular de 28 de agosto de 2006 e por autorização expressa do credor, BANCO BRADESCO S/A, desligo o imóvel da garantia hipotecária a que se refere o R.6/106.279, trasladada para esta matrícula nos termos da averbação nº 1. São Paulo, SP, 23 de fevereiro de 2007.


Dimas Faria - escrevente

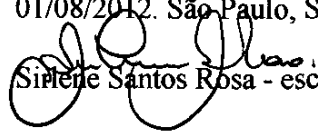

Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

Av-4. Protocolo nº 574.453, em 27/3/2012. **ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE.** O imóvel atualmente acha-se inscrito no cadastro municipal sob nº 076.774.0565-7, consoante se verifica da escritura adiante referida e da certidão emitida em 29/03/2012, pela Secretaria de Finanças. São Paulo, SP, 30 de março de 2012.


Sirlene Santos Rosa - escrevente


Juarez Berbel Junior - autorizado

R-5. Protocolo nº 574.453, em 27/3/2012. **VENDA E COMPRA.** Por escritura de 14 de março de 2012, do 24º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3813, páginas 159/162), a Proprietária transmitiu o IMÓVEL a FABIO ANTONIO FERRO, brasileiro, empresário, RG nº 20.754.500-5-SP, CPF nº 253.135.038-12, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com PAMELLA DA CRUZ FERRO (brasileira, comerciante, RG nº 28.489.816-8-SP, CPF nº 311.735.318-66), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua José de Figueiredo Seixas, 67, ap. 162, bloco 5 (Edifício Amazonas), Imirim, pelo valor de R\$ 57.430,00 (cinquenta e sete mil quatrocentos e trinta reais). Certidões em nome da Empresa Transmittente: negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 001242012-21200577, emitida em 03/02/2012, válida até 01/08/2012, e conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União com código de controle D62B.EC5D.7433-D813, emitida em 03/02/2012, válida até 01/08/2012. São Paulo, SP, 30 de março de 2012.


Sirlene Santos Rosa - escrevente


Juarez Berbel Junior - autorizado

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VFSS-B8VF8-ZSE2H-CKE4Z>



Valide aqui
este documento



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 1.739.457

CNM:113746.2.0140627-68

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

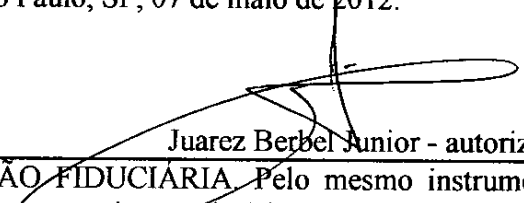
matrícula
140.627

ficha
02

São Paulo, 07 de maio de 2012

R-6. Protocolo nº 576.833, em 2/5/2012. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 30 de abril de 2012, com força de escritura pública, os proprietários, **FABIO ANTONIO FERRO**, empresário, RG nº 20.754.500-5-SP, CPF nº 253.135.038-12, e sua mulher **PAMELLA DA CRUZ FERRO**, radiologista, RG nº 28.489.816-8-SP, CPF nº 311.735.318-66, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José de Figueiredo Seixas, 67, ap. 162, bloco 5, transmitiram o **IMÓVEL** a **KELLY CRISTINA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, gerente administrativo de vendas, RG nº 33.487.943-7-SP, CPF nº 297.910.368-37, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Firminópolis, 228, e **MARCIO LUIZ DE ABREU PRADO**, brasileiro, solteiro, maior, analista de recursos humanos júnior, RG nº 42.794.108-8-SP, CPF nº 343.203.178-58, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Patente, 193-814, ap.38, **na proporção de 51% à primeira nomeada e 49% ao segundo**, pelo valor de R\$ 231.300,00 (duzentos e trinta e um mil trezentos reais), dos quais R\$ 24.836,92 (vinte e quatro mil oitocentos e trinta e seis reais e noventa e dois centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. São Paulo, SP, 07 de maio de 2012.


Aline de Jesus Braga - escrevente


Juarez Berbel Junior - autorizado

R-7. 576.833, em 2/5/2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, **KELLY CRISTINA DA SILVA** e **MARCIO LUIZ DE ABREU PRADO**, já qualificados, como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei 9.514/97), ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, como credor-fiduciário, para garantir a dívida de R\$ 181.300,00 (cento e oitenta e um mil trezentos reais) decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 10,9349% (0,9112% ao mês) e efetiva de 11,5000% (0,9112% ao mês) - são aplicadas as taxas de juros com benefício indicadas no contrato nas condições pactuadas, e reajustáveis pelo mesmo índice utilizado na remuneração dos depósitos em caderneta de poupança livre - pessoa física, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 1.966,94 (um mil novecentos e sessenta e seis reais e noventa e quatro centavos), com vencimento para o dia 30/05/2012. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais). São Paulo,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VFSS-B8VF8-ZSE2H-CKE4Z>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Página nº 4

Certidão na última página

Pedido nº 1.739.457

CNM:113746.2.0140627-68

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 140.627	ficha 02
verso	

SP, 07 de maio de 2012.
Aline de Jesus Braga
Aline de Jesus Braga - escrevente

Juarez Berbel Junior
Juarez Berbel Junior - autorizado

Av-8. Protocolo nº 740.636, em 23/04/2020. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular adiante mencionado e por autorização expressa do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A., procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 7. São Paulo, SP, 05 de maio de 2020. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.

Selo digital.11374633107406368LPFUJ20N

Dorali L. de Carvalho
Dorali L. de Carvalho - substituta

Av-9. Protocolo nº 740.636, em 23/04/2020. CASAMENTO. Os proprietários, MARCIO LUIZ DE ABREU PRADO e KELLY CRISTINA DA SILVA, casaram-se, em 15 de dezembro de 2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a usar o nome de KELLY CRISTINA SILVA PRADO, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão do registro de casamento identificado pela matrícula 111310 01 55 2012 3 00025 060 0007216-11, expedida em 28 de abril de 2020, pelo Oficial do Registro Civil do 18º Subdistrito - Ipiranga, desta Capital. São Paulo, SP, 05 de maio de 2020. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.

Selo digital.11374632107406364GY0LW208

Dorali L. de Carvalho
Dorali L. de Carvalho - substituta

R-10. Protocolo nº 740.636, em 23/04/2020. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 15 de abril de 2020, com força de escritura pública, os proprietários, MARCIO LUIZ DE ABREU PRADO, analista de departamento pessoal, RG nº 42.794.108-8-SSP/SP, CPF nº 343.203.178-58, e sua mulher KELLY CRISTINA SILVA PRADO, gerente administrativo comercial, RG nº 33.487.943-7-SSP/SP, CPF nº 297.910.368-37, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 15/12/2012, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José de Figueiredo Seixas, 67, ap. 162-A, Imirim, transmitiram o IMÓVEL a TATIANA ALVES DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, analista de relacionamento, RG nº 28.072.737-9-SSP/SP, CPF nº 277.593.488-94, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Lima Verde, 189, Vila dos Andrades, pelo valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais),

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VFSS-B8VF8-ZSE2H-CKE4Z>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Página nº 5

Certidão na última página

Pedido nº 1.739.457

CNM:113746.2.0140627-68

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matricula
140.627

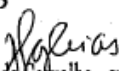
ficha
03

São Paulo, 05 de maio de 2020

dos quais R\$ 52.731,13 (cinquenta e dois mil setecentos e trinta e um reais e treze centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. São Paulo, SP, 05 de maio de 2020. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.
Selo digital.1137463210740636KQ14I320M


Dorali L. de Carvalho - substituta

R-11. Protocolo nº 740.636, em 23/04/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária, TATIANA ALVES DE SOUZA, como devedora-fiduciante, transferiu 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 e NIRE nº 3500023978 na JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 210.688,87 (duzentos e dez mil seiscentos e oitenta e oito reais e oitenta e sete 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 7,0665% e efetiva de 7,3000%; **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 1.934,93 (um mil novecentos e trinta e quatro reais e noventa e três centavos), em 15 de maio de 2020; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 05 de maio de 2020. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.
Selo digital.1137463210740636RUD5RH20S


Dorali L. de Carvalho - substituta

Av-12. Protocolo nº 847.123, em 23/04/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 03 de abril de 2024, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 11, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento da devedora-fiduciante, TATIANA ALVES DE SOUZA, regularmente constituída em mora. São Paulo, SP, 21 de agosto de 2024. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente
Selo digital.1137463310847123D9QPYU24W


Silas de Camargo - substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VFSS-B8VF8-ZSE2H-CKE4Z>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Pedido nº 1.739.457 CNM:113746.2.0140627-68

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, 10 de março de 2025, 09:08:29h.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Registrador	R\$ 44,20
Estado	R\$ 12,56
Sec. Faz	R\$ 8,60
Reg. Civil	R\$ 2,33
Tribunal de Justiça	R\$ 3,03
Imposto Municipal	R\$ 0,90
Ministério Público	R\$ 2,12
Total	R\$ 73,74

Selo Digital: 1137463C31739457UWZPXZ25I

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, Perú 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.