Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0309855-17 - Pagina: 1/7 - PROT. 1.697.235 - S25050713509D - Marcelly

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMH25-B5BL7-DS5HF-AAHWZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula	ficha
309.855	01

São Paulo, **08 de outubro de 2018**

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 158, do Tipo I, localizado no 15º pavimento do Edifício Bronze - Torre "B", CONDOMÍNIO HOME CLUBE CARRÃO, situado na Avenida Vereador Emílio Meneghini, nº 357, na Vila Antonieta, 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo: área privativa total de 45,380m2; área comum total de 35,961m2 (incluso o direito de uso de uma vaga na garagem coletiva); perfazendo a área total de 81,341m2; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,22934%.

PROPRIETÁRIA:- **AGUIAR DA BEIRA PROJETO RESIDENCIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.573.072/0001-56, com sede nesta Capital, à Avenida Brasil, nº 78, Sala 81, Jardim América, CEP: 01430-000.

REGISTROS ANTERIORES:- R. 02, feito em 24/10/2014, na matrícula nº 239.205 (aquisição do terreno); e R. 05 (instituição condominial), feito nesta data na matrícula nº 288.754, ambos deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 116.330.0123-6 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☑ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

Av.1/309.855 Em 08 de outubro de 2018

Conforme Registro nº 09 e Av nº 10, feitos em 01/10/2015 na matrícula nº 239.205 e Av. 03, feita em 01/06/2018 na matrícula nº 288.754, consta que o empreendimento do qual é parte o imóvel da presente, foi **HIPOTECADO** em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco "A", Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia de um financiamento no valor global de R$42.180.000,00, destinado a sua construção, assim como a devedora CEDEU FIDUCIARIAMENTE ao credor, todos os direitos creditórios decorrentes da comercialização das unidades do empreendimento.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☑ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

continua no verso

Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0309855-17 - Pagina: 2/7 - PROT. 1.697.235 - S25050713509D - Marcelly

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMH25-B5BL7-DS5HF-AAHWZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

matrícula **309.855** | ficha **01** verso

Av.2/309.855 **Em 08 de outubro de 2018**
A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 25/06/2018. Protocolo nº 594.781 de 19/09//2018

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☑ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

Av.03/309.855 Em 03 de dezembro de 2020
Pelo Instrumento Particular, datado de 27 de abril de 2020, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** e **cessão fiduciária** mencionadas na Av.1, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula**. PROTOCOLO Nº 655.654 de 19/11/2020.

Selo: 113779331NW000574715LW20I
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☑ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.04/309.855 Em 01 de fevereiro de 2021
Pelo Instrumento Particular, na forma da Lei nº 9.514, de 20/11/97, datado de 20 de novembro de 2020, **AGUIAR DA BEIRA PROJETO RESIDENCIAL LTDA,** já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMOVEL** a **TRUE SECURITIZADORA S.A**, com sede nesta Capital, à Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º Andar, Conj 12, Itaim Bibi, CNPJ nº 12.130.744/0001-00, para garantia de um valor de R$150.000.000,00, decorrentes da emissão de debêntures pela devedora: **TIBÉRIO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A,** com sede nesta Capital, na Avenida Brasil, nº 78, CNPJ nº 47.140.330/0001-46, que serão amortizadas mensalmente, a partir do 31º mês (inclusive), contato da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 26 de julho de 2023 e o último na Data de Vencimento, conforme previsto na Escritura de Emissão, sobre o qual incidirá remuneração mensal, sendo o primeiro

(continua na ficha 02)

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMH25-B5BL7-DS5HF-AAHWZ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 309.855 | ficha 02

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

São Paulo, **01 de fevereiro de 2021**

pagamento em 28 de dezembro de 2020, com juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada da taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 Dias Úteis (B3), acrescida de uma sobre taxa ("*Spread*") equivalente a 2,70% ao ano, na forma e demais condições constantes do titulo. *Sendo que o valor do imóvel para fins de registro e venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R$267.113,50.* Fazem parte da presente garantia outros imóveis mencionados nos Anexos "I" e "IV" ao titulo. A presente Alienação Fiduciária corresponde à 46,10% da dívida total, ou seja, R$69.148.727,72. PROTOCOLO Nº 661.001 de 05/01/2021.

Selo: 113779321FH000616195MT21W
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.05/309.855 Em 23 de março de 2021
Pelo Instrumento Particular datado de 12 de fevereiro de 2021, a **TRUE SECURITIZADORA S.A**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº04, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula**. PROTOCOLO Nº 668.087 de 12/03/2021.

Selo: 113779331WG000650650MY21O
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.06/309.855 Em 23 de março de 2021
Do Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 10155823504), datado de 03 de março de 2021, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via *internet* em 18/03/2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº**

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0309855-17 - Pagina: 4/7 - PROT. 1.697.235 - S25050713509D - Marcelly

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMH25-B5BL7-DS5HF-AAHWZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

matrícula 309.855 | ficha 02 verso

116.330.0429-4. PROTOCOLO Nº 668.089 de 12/03/2021.

Selo: 113779331VN000650653XH211
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.07/309.855 Em 23 de março de 2021
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.06, **AGUIAR DA BEIRA PROJETO RESIDENCIAL LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ANDERSON DOS SANTOS**, brasileiro, viúvo, chefe de tráfego, RG nº 22.164.595-0-SSP/SP, CPF/MF nº 266.612.478-94, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Luiz Parisotto, nº 541, Parque dos Bancários, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$276.218,80.

Selo: 113779321WC000650654KW21S
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.08/309.855 Em 23 de março de 2021
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.06, **ANDERSON DOS SANTOS**, viúvo, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R$217.420,00, pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R$287.000,00.

Selo: 113779321UB000650655KB212
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

(continua na ficha 03)

Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0309855-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula	ficha	São Paulo,
309.855	03	25 de fevereiro de 2025

Av.09/309.855 Em 25 de fevereiro de 2025.

Pelo Instrumento Particular, datado de 12 de fevereiro de 2025, lavrado nos termos do § 7° do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo n° 799.681, feita ao devedor fiduciante **ANDERSON DOS SANTOS**, viúvo, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.08 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R$287.000,00. PROTOCOLO N° 799.681 de 18/04/2024.

Selo: 113779331JM001792985KA25J
CNM: 113779.2.0309855-17

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.10/309.855 Em 16 de maio de 2025

Do Requerimento datado de 07 de maio de 2025, o credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S.A**, já qualificado, solicitou a presente averbação para ficar constando que foram negativos os leilões previstos no artigo 27 da Lei n° 9.514/97, conforme se verifica do Auto Negativo de 1° Leilão realizado em 22/04/2025 e Auto Negativo de 2° Leilão realizado em 02/05/2025. PROTOCOLO N° 849.236 de 12/05/2025.

Selo: 113779331MS001870197VQ25F
CNM: 113779.2.0309855-17

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.11/309.855 Em 16 de maio de 2025

Pelo Requerimento mencionado na Av.10, o prorietário **ITAU UNIBANCO S.A**, já qualificado, solicitou a presente averbação para ficar constando que em razão da realização dos públicos leilões negativos mencionados na Av.10, considerar-se extinta a dívida que deu origem ao R.08, nos termos do §5° do Art. 27, da Lei 9.514/97, e

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMH25-B5BL7-DS5HF-AAHWZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0309855-17 - Pagina: 6/7 - PROT. 1.697.235 - S25050713509D - Marcelly

exonerado o credor da obrigação de que trata o §4° do mesmo dispositivo.

Selo: 113779331GC001870201FS253
CNM: 113779.2.0309855-17

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMH25-B5BL7-DS5HF-AAHWZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.309855 - PROTOCOLO: 1.697.235

A presente certidão foi extraída em meio eletronico nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até 26/05/2025. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0309855-17

Emolumentos:	R$: 44,20
Estado:	R$: 12,56
Sec. Fazenda:	R$: 08,60
Registro Civil:	R$: 02,33
Tribunal Justiça:	R$: 03,03
Ministério Público:	R$: 02,12
ISS:	R$: 00,90
Total:	R$: 73,74

São Paulo, 27/05/2025.

Assinado digitalmente

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
https://selodigital.tjsp.jus.br

selo: [1137793C3AW001880318CG25K]

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMH25-B5BL7-DS5HF-AAHWZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar