O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

S25010014312D

Valide aqui este documento

Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta a matrícula do teor seguinte:

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0215473**-71

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRÍCULA	FICHA
215.473	001

São Paulo, 13 de Agosto de 2012

IMÓVEL: Residência nº 01 do tipo A, integrante do Condomínio Village St. Louis, situado na Rua Jaupaci, nº 823, na Vila Paulistana, 22º Subdistrito, Tucuruvi, com a área privativa coberta edificada de 137,700m2., a área comum coberta edificada de 0,897m2., a área total construída de 138,597m2., a área privativa descoberta de 15,700m2., a área comum descoberta de 47,133m2., a área total (construída + descoberta) de 201,430m2., equivalente a uma fração ideal de 2,0280% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; a área de terreno exclusivo de 67,100m2., a área de terreno comum de 74,861m2., e a área de terreno total de 141,961m2.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 198.091.0252-5 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: AM2 ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 61.144.085/0001-76, com sede nesta Capital, na Rua Doutor César, nº 530, 14º andar, sala 1404, em Santana.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 12 em 10 de novembro de 2010 na matrícula nº 90.828; (Averbação nº 18 e Registro nº 19 de 13 de agosto de 2012, da referida matrícula), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, _____ (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, _____ (Nélson Amoroso).

Av.01 - 215.473 - São Paulo, 13 de agosto de 2012.

Conforme registro nº 15 de 13 de janeiro de 2011 da matrícula originária nº 90.828, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao BANCO SANTANDER

Continua no Verso

(A) PROTOCOLO S25010014312D
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGAJ2-9VGJT-AZTSU-URE96
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

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0215473**-71

MATRÍCULA 215.473 | FICHA 001 VERSO

(BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ/MF. sob nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2401 e 2235, Bloco A, na Vila Olímpia, para garantir dívida no valor de R$2.960.000,00; e, conforme averbação nº 16 da mesma data e matrícula, todos os direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra de cada uma das unidades nºs 1 à 31 do Condomínio Village St. Louis, foram cedidos fiduciariamente ao referido banco.
O Escrevente Autorizado, _____ (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Av.02 - 215.473 - São Paulo, 12 de dezembro de 2012.
(prenotação nº 665.036 - 30.11.2012).
Nos termos do instrumento particular de 07 de novembro de 2012, é feita esta averbação para ficar constando que o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., e a devedora AM2 ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.; intervenientes fiadores; RICARDO LUIZ SOARES MINGIONE casado com DENISE BOUASLI MINGIONE; e, ROSANA DE PAULA SOARES MINGIONE, separada judicialemte; e, como interveniente construtora; AM2 ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., todos já qualificados, aditaram o instrumento particular de 21 de dezembro de 2010, registrado sob nº 15; e 1º aditivo contratual de 04 de maio de 2012, averbado sob nº 17 na matrícula nº 90.828 neste Registro e constante da Av.01 desta matrícula, para ficar constando que as partes contratantes concordaram em prorrogar o prazo do financiamento: a) Prazo total do financiamento: 25 meses; Data de início, 21/12/2010; Data de apuração da

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGAJ2-9VGJT-AZTSU-URE96

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

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0215473**-71

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRÍCULA	FICHA
215.473	002

São Paulo, 12 de Dezembro de 2012

dívida/vencimento, 16/01/2013; a1) Período para Construção: Prazo para Construção, 10 meses; Data de início da obra, 21/12/2010; Data de conclusão da obra, 16/10/2011; a2) Período para Carência: Prazo de Carência, 15 meses; Data de início, 17/10/2011; Data de apuração da dívida/vencimento, 16/01/2013. Demais cláusulas e condições constam do título, que será microfilmado integralmente nesta data. A Escrevente autorizada, _____ (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Av.03 - 215.473 - São Paulo, 22 de maio de 2013.
(prenotação nº 676.565 - 15/05/2013)
Nos termos do instrumento particular de 28 de fevereiro de 2013, é feita esta averbação para constar que o credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel desta matrícula, da hipoteca registrada sob nº 15, bem como da cessão fiduciária averbada sob nº 16 na matrícula nº 90.828 e constantes nas Av.01 e 02 da presente matrícula. A Escrevente autorizada, _____ (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro).

Av.4 - 215.473 - São Paulo, 4 de dezembro de 2017.
(prenotação nº. 814.176 - 23/11/2017).
Nos termos da Escritura de 10 de outubro de 2017, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3987, Páginas 373/376, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente pela Municipalidade sob nº

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGAJ2-9VGJT-AZTSU-URE96

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

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0215473**-71

MATRÍCULA 215.473 | FICHA 002 VERSO

198.091.0253-3, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 04 de dezembro de 2017, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente Autorizada, Luzia Antonia Abelini. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

R.5 - 215.473 - São Paulo, 4 de dezembro de 2017.
(prenotação nº. 814.176 - 23/11/2017).
TRANSMITENTE: AM2 ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na rua José Debieux, nº 35, 17º andar, sala 171, Santana, nesta Capital, CNPJ. nº 61.144.085/0001-76. (CND Previdenciária e Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União: declaração que o imóvel está lançado contabilmente no ativo circulante e não consta, nem nunca constou no ativo permanente da empresa).
ADQUIRENTE: GM3 INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, com sede na Avenida Nova Cantareira, nº 3.015, 1º andar, bairro Tucuruvi, nesta Capital, CNPJ. nº 02.116.071/0001-80.
TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.
FORMA DO TÍTULO: Escritura de 10 de outubro de 2017, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3987, Páginas 373/376.
VALOR: R$ 90.000,00 (noventa mil reais). A Escrevente autorizada, Luzia Antonia Abelini. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).
#MD5:87A1F5E382A36DFF219FA853C831C61F#

R.6 - 215.473 - São Paulo, 9 de janeiro de 2018.
(prenotação nº. 817.525 - 04/01/2018).

Continua na ficha 003

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGAJ2-9VGJT-AZTSU-URE96

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

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRICULA	FICHA
215.473	003

São Paulo, 09 de Janeiro de 2018

TRANSMITENTE: GM3 INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Nova Cantareira, nº 3.015, 1º Andar, Tucuruvi, CNPJ nº 02.116.071/0001-80 (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle nº 8670.74FE.B3BB.E7CB emitida em 06 de novembro de 2017 às 13:30:35).

ADQUIRENTES: RICARDO CINTRA DEL MONACO, brasileiro, solteiro, supervisor, RG nº 33.740.396-X-SSP/SP, CPF nº 264.621.888-55, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Manuel Francisco Alves, nº 157, Casa 02, Parque Casa de Pedra; e, TATIANE FERNANDES MARTINS, brasileira, solteira, maior, digitadora, RG nº 24.410.268-5-SSP/SP, CPF nº 303.789.028-22, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Manuel Francisco Alves, nº 163, Casa 09, Parque Casa de Pedra, conviventes nos termos da Lei nº 9.278/96.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 27 de dezembro de 2017.

VALOR: R$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sendo R$3.111,06 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes. A Escrevente autorizada (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

R.7 - 215.473 - São Paulo, 9 de janeiro de 2018.
(prenotação nº. 817.525 - 04/01/2018).
Nos termos do instrumento particular de 27 de dezembro de

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGAJ2-9VGJT-AZTSU-URE96

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

MATRÍCULA 215.473 | FICHA 003 VERSO

2017, RICARDO CINTRA DEL MONACO e TATIANE FERNANDES MARTINS, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R$231.793,19, pagáveis por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, sendo de R$2.637,97 o valor total da prestação mensal, com taxa efetiva de juros anual de 11,7000% e taxa nominal de juros anual de 11,1158%; taxa efetiva de juros mensal de 0,9263% e taxa nominal de juros mensal de 0,9263%; taxa efetiva de juros anual com benefício de 10,1000% e taxa nominal de juros anual com benefício de 9,6605%; taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,8050% e taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,8050%; Custo Efetivo Total anual: taxa de juros 12,8800% e taxa de juros com benefício de 11,3200%; Custo Efetivo Total mensal: taxa de juros 1,0200% e taxa de juros com benefício de 0,9000%; através do SAC - Sistema de Amortização Constante, data de vencimento da primeira prestação: 27/01/2018; data de vencimento da última prestação: 27/12/2047; sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R$434.000,00. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:BA8782E3E02820EDB9D190EC17AEE761#

Av.8 - 111252.2.0215473-71 - 7 de outubro de 2024.

Continua na ficha 004

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGAJ2-9VGJT-AZTSU-URE96

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

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL | **15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.**0215473**-71	0004

São Paulo, 07 de Outubro de 2024

PRENOTAÇÃO nº. 1.049.442 - 12 de setembro de 2024. Atendendo o requerimento datado de 12 de setembro de 2024, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, em virtude da não purgação da mora dos fiduciantes RICARDO CINTRA DEL MONACO e TATIANE FERNANDES MARTINS, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.030.133, em 23 de abril de 2024, cabendo ao fiduciário a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R $434.000,00. O Escrevente Autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001886009 24L)
#MD5:2796EAA926A07794DB22E79865417ED4#

ESPAÇO EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGAJ2-9VGJT-AZTSU-URE96

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

Nada Mais consta com relação ao (s) imóvel (is) da (s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 27/12/2024, além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do §1°. do Artigo 19°. da Lei n°. 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 02/01/2025. Eu, (Camila Luze de Sousa), auxiliar, a digitei Eu, (Marcos Roberto Teixeira), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo.(A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n. 2.200 de 28/06/2001.).

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital **ROSVALDO CASSARO** **Oficial** **PAULO ADEMIR MONTEIRO** **Oficial Substituto** **(art.20 § 1º. Lei 8935/94)** **José Odival Figueiredo Malheiros** **Oficial Substituto** **Romeu Alves da Silva** **José Júlio Leite** **Edson Souza da Silva** **Escreventes Autorizados** **(art.20 § 3º. Lei 8935/94)** Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	**15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital** Oficial R$ 42,22 Estado R$ 12,00 Sec. Fazenda R$ 8,21 Reg. Civil R$ 2,22 Trib. Justiça R$ 2,90 Min. Público R$ 2,03 Município R$ 0,86 Total R$ 70,44 **SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 001/01/25**

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."

Selo Digital 1112523C3000000197587725I consulte em https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGAJ2-9VGJT-AZTSU-URE96.pdf

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