



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

S25070696247D

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)

111252.2.0232302-24

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
232.302

FICHA
001

São Paulo, 11 de Setembro de 2014

IMÓVEL: Apartamento nº 126, localizado no 12º pavimento do Condomínio Still Vila Mascote, situado na Rua Maratona, nº 199, no 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área real privativa coberta de 64,000m²; a área real comum coberta de 38,172m²; área real total de 102,172m²; área real comum descoberta de 9,623m²; área real total construída + descoberta de 111,795m²; equivalente a uma fração ideal de 0,006236 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito de usar 01 (uma) vaga para 01 (um) automóvel de passeio, localizada na garagem coletiva do condomínio, situada nos 1º, 2º e/ou 3º subsolos, operadas se necessário com auxílio de manobrista.

Cadastrado na Municipalidade sob nºs 089.073.0014-3, 089.073.0161-1 e 089.073.0195-6 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: SOLIDAIRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 09.101.709/0001-58, com sede nesta Capital, na Alameda Jauaperi, nº 299.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob nº 06 em 27/09/2010 na matrícula 39.539; 07 em 27/09/2010 na matrícula nº 92.544; 01 em 09/01/2009 na matrícula nº 178.524; e 02 em 09/01/2009 na matrícula nº 178.525; (matrícula nº 209.141); (Averbação nº 06 e Registro nº 07 de 11/09/2014 da matrícula nº 213.056), deste Registro.

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

#MD5:1680F6AD6ED3AD24EQ51D30CD4B82495#

R.1 - 232.302 - São Paulo, 19 de junho de 2015.

(prenotação nº. 739.909 - 18/06/2015).

Continua no Verso

(A) PROTOCOLO S25070696247D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BK8DK-CGH4L-YNLNS-V3HD6>

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

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0232302-24

MATRÍCULA
232.302

FICHA
001
VERSO

TRANSMITENTE: SOLIDAIRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Alameda Jauaperi, n° 299, sala 02, bairro Moema, nesta Capital, CNPJ/MF. n° 09.101.709.0001-58. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda - código de controle n° 4AC9.5AED.E44F.4993, em 19 de maio de 2015, via Internet).

ADQUIRENTES: CARLA PALUMBO MARTINS DE ALMEIDA, brasileira, advogada e seu marido, RODRIGO GONÇALVES DE ALMEIDA, brasileiro, advogado, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 22 de fevereiro de 2014, RG. n°s 29.444.055-0-SSP/SP e 32.008.806-6-SSP/SP, CPF/MF. n°s 273.975.408-64 e 217.350.818-09, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alexandre Benois, n° 94, apt° 14, Morumbi.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 29 de maio de 2015.

VALOR: R\$510.602,31 (quinhentos e dez mil, seiscentos e dois reais e trinta e um centavos). O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.2 - 232.302 - São Paulo, 19 de junho de 2015.
(prenotação n°. 739.909 - 18/06/2015).

Nos termos do instrumento particular de 29 de maio de 2015, CARLA PALUMBO MARTINS DE ALMEIDA e seu marido RODRIGO GONÇALVES DE ALMEIDA, já qualificados, ALIENARAM

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BK8DK-CGH4L-YNLNS-V3HDD6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0232302-24

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA
232.302

FICHA
002

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 19 de Junho de 2015

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/MF. nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$394.650,00, pagáveis por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, sendo de R\$4.374,63 o valor da prestação mensal, com taxa efetiva de juros anual de 11,5000% e taxa nominal de juros anual de 10,9349%; taxa efetiva de juros mensal de 0,9112% e taxa nominal de juros mensal de 0,9112%; taxa efetiva de juros anual com benefício de 9,9000% e taxa nominal de juros anual com benefício de 9,4772%; taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,7897% e taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,7897%; Custo Efetivo Total anual: taxa de juros 12,3700% e taxa de juros com benefício de 10,7900%; através do SAC - Sistema de Amortização Constante, data de vencimento da primeira prestação: 29/06/2015; data de vencimento da última prestação: 29/05/2045; sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$493.000,00. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).
#MD5:74887C02D9156FBD AF219C9005D3B943#

Av.3 - 232.302 - São Paulo, 5 de julho de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 922.131 - 10/06/2021

Por requerimento datado de 07 de junho de 2021, instruído pela certidão emitida em 27 de maio de 2021, assinada

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BK8DK-CGH4L-YNLNS-V3HD6>

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

onr

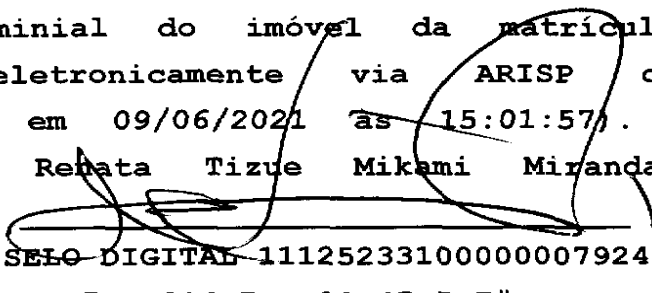


Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0232302-24

MATRÍCULA
232.302

FICHA
002
VERSO

digitalmente por Marie José Nussbaumer, Escrivã Judicial 1 do Unid. de Proc. judicial das 1ª a 6ª Varas Cíveis do Foro Regional III - Jabaquara desta Capital, e nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi solicitado a presente averbação para ficar constando a existência da ação de Cumprimento de Sentença - Perdas e Danos (distribuída em 17/12/2019 e admitida em juízo) - processo nº 0015816-52.2019.8.26.0003 à 2ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara desta Capital, no valor de R\$ 538.743,16 que TORRES DE CARVALHO E ANDRADE ADVOGADOS ASSOCIADOS, CNPJ nº 62.268.503/0001-08 move contra CARLA PALUMBO MARTINS DE ALMEIDA, CPF nº 273.975.408-64 co-titular dominial do imóvel da matrícula (documentos enviados eletronicamente via ARISP com Protocolo AC000870336 em 09/06/2021 às 15:01:57). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000079242321Y)
#MD5:4693D3B021E7FAE314A7FBA38E45B5D7#

Av.4 - 232.302 - São Paulo, 14 de novembro de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 974.316 - 17/10/2022

Da Carta de Sentença passada em 06 de outubro de 2022, assinada digitalmente pela MM. Juíza de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara, desta Capital, Dra. Vanessa Sfeir, extraído dos respectivos Autos de Divórcio Consensual - Processo nº 1017346-45.2017.8.26.0003, verifica que o imóvel da matrícula é cadastrado individualmente na Municipalidade sob nº 089.073.0870-5, conforme prova Certidão de Dados

Continua na ficha 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BK8DK-CGH4L-YNLNS-V3HD6>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0232302-24

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA
232.302

FICHA
003

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-7

São Paulo, 14 de Novembro de 2022

Cadastrais expedida em 14 de novembro de 2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, Paulo Ademir Monteiro, (SELO DIGITAL 1112523310000001221377223)

Av.5 - 232.302 - São Paulo, 14 de novembro de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 974.316 - 17/10/2022

Da Carta de Sentença passada em 06 de outubro de 2022, assinada digitalmente pela MM. Juíza de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara, desta Capital, Dra. Vanessa Sfeir, extraído dos respectivos Autos de Divórcio Consensual - Processo nº 1017346-45.2017.8.26.0003, verifica que RODRIGO GONÇALVES DE ALMEIDA e CARLA PALUMBO MARTINS DE ALMEIDA, divorciaram-se nos termos da Sentença proferida em 20 de outubro de 2017, continuando a mulher a usar o nome de casada, CARLA PALUMBO MARTINS DE ALMEIDA. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, Paulo Ademir Monteiro, (SELO DIGITAL 1112523310000001221378221)

Av.6 - 232.302 - São Paulo, 14 de novembro de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 974.316 - 17/10/2022

Da Carta de Sentença passada em 06 de outubro de 2022, assinada digitalmente pela MM. Juíza de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara, desta Capital, Dra. Vanessa Sfeir, extraído

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BK8DK-CGH4L-YNLNS-V3HDE>

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

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0232302-24

MATRÍCULA
232.302

FICHA
003
VERSO

dos respectivos Autos de Divórcio Consensual - Processo nº 1017346-45.2017.8.26.0003, verifica que da extinta comunhão dos fiduciantes, RODRIGO GONÇALVES DE ALMEIDA, brasileiro, taxista, RG nº 32.008.806-6, CPF nº 217.350.818-09, domiciliado na Rua Vieira de Moraes, nº 730, Campo Belo, nesta Capital, e CARLA PALUMBO MARTINS DE ALMEIDA, (que continuará a usar o mesmo nome), brasileira, advogada, AOB/SP nº 184.938, RG nº 29.444.055-0, CPF nº 273.975.408-64, residente e domiciliada na Rua Maratona, nº 199, apto. 126, Vila Alexandria; e nos termos da Sentença homologada em 02 de julho de 2018, verifica que, o direito eventual (propriedade resolúvel) do imóvel objeto da presente matrícula, em virtude da extinta comunhão do casal, ficou pertencendo exclusivamente ao divorciando RODRIGO GONÇALVES DE ALMEIDA, já qualificado, sendo atribuído a partilha o valor de R\$147.117,82. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).# (SELO DIGITAL 111252331000000122137922Z) MD5:64A68938A5B9BA489DC3454E498E724A#

Av.7 - 111252.2.0232302-24 - 15 de abril de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.075.210 - 19 de março de 2025.

Atendendo o requerimento datado de 11 de março de 2025, 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 nº 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula,

Continua na ficha 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BK8DK-CGH4L-YNLNS-V3HD6>

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

onr



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

São Paulo, 15 de Abril de 2025

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0232302-24

FICHA

0004

em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, em virtude da não purgação da mora do fiduciante RODRIGO GONÇALVES DE ALMEIDA, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.050.669, em 20 de setembro 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\$493.000,00. O Escrevente Autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000208516125Y)

#MD5:B06BAEEE053708EE617CCABD23BA8B0C#

Nada Mais consta com relação ao (s) imóvel (is) da (s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 18/07/2025, além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do § 1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de 31/12/73 é verdade e dá fé. CERTIFICA MAIS, que foi prenotado sob número 1090335 DE 08/07/2025, A QUITAÇÃO, tendo por objeto o imóvel da matrícula retro e supra xerocopiada, e teve seu registro adiado pelo motivo consignado na nota de devolução a seguir xerocopiada.....

ESPAÇO EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BK8DK-CGH4L-YNLNS-V3HD6>



Valide aqui
este documento



Itaú Unibanco S.A.

TERMO DE QUITAÇÃO

O **ITAÚ UNIBANCO S.A.** com sede em São Paulo/SP na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, vem, por meio de seu representante legal abaixo assinado, informar que, em execução do contrato de alienação fiduciária n.º 10132969206, firmado entre Itaú Unibanco S.A. e **CARLA PALUMBO MARTINS DE ALMEIDA e RODRIGO GONÇALVES DE ALMEIDA** e registrado em 29/05/2015 na matrícula nº 232.302 do 15º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, relativo ao imóvel localizado na Rua Maratona, nº 199, apto 126, Condomínio Still Vila Mascote, Vila Paulista, São Paulo/SP, CEP: 04635-041, procedeu com os leilões determinados pela Lei n.º 9.514/97, sendo:

- (i) **1º Leilão** realizado em 13/06/2025, pelo valor mínimo de R\$ 1.034.841,81, que restou infrutífero; e
- (ii) **2º Leilão** realizado em 23/06/2025, pelo valor mínimo de R\$ 517.420,91, que também restou infrutífero.

Neste sentido, nos termos da Lei n.º 9.514/97, fica o Contrato AF resolvido, com a extinção da dívida e a quitação recíproca entre as suas partes, a propriedade do Imóvel se consolida integralmente em favor do credor fiduciário, que fica investido da livre disponibilidade do Imóvel para todos os fins e efeitos de direito.

São Paulo, 25 de junho de 2025

Itaú Unibanco S.A

RONEY NICELIO TEIXEIRA GOMES
OAB/SP 224.337

TATIANA APARECIDA DOS SANTOS
OAB/SP 283.965

***Documento elaborado de forma eletrônica e assinado digitalmente por RONEY NICELIO TEIXEIRA GOMES: 036.840.336-00 e TATIANA APARECIDA DOS SANTOS: 297.858.678-89, nos termos do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2/2001.*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/LYFDH-RYXVQ-XA9Z4-D7GL3>.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BK8DK-CGH4L-YNLNS-V3HD6>



Valide aqui
este documento



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

CERTIFICA, que o presente título foi protocolizado em 08/07/25 sob n. 1090335 no LIVRO UM, e, teve seu registro e/ou averbação adiado pelos motivos constantes na nota devolutiva que segue abaixo:

1 - Conforme Av.06 da matrícula n° 232.302, deste Registro, consta que da extinta comunhão dos fiduciários, RODRIGO GONÇALVES DE ALMEIDA, CPF n° 217.350.818-09 e CARLA PALUMBO MARTINS DE ALMEIDA, (que continuará a usar o mesmo nome), CPF n° 273.975.408-64, o direito eventual (propriedade resolúvel) do imóvel objeto da presente matrícula, em virtude da extinta comunhão do casal, ficou pertencendo exclusivamente ao divorciando, "RODRIGO GONÇALVES DE ALMEIDA". Portanto, requerer a averbação do leilão apenas em nome de RODRIGO GONÇALVES DE ALMEIDA. Corrigir o que for necessário.

* Uma vez atendida a solicitação que se reporta o precedente item, a postulação será objeto de nova análise.

Claudia

Escrevente responsável: Vitor Hugo Carratu

Escrevente Autorizado

sac@decimoquinto.com.br

São Paulo, 21 de Julho de 2025. O Oficial Substituto,

*** Prazo para regularização dentro desta prenotação até 06/08/25 ***

Elogios, sugestões e reclamações: Juízo de Direito da 1ª. Vara de Registros Públicos
Praça João Mendes Júnior, s/n°. - 22º. andar, sala 2.200, São Paulo/SP, CEP 01501-900
email: splregpub@tjsp.jus.br

Selo Digital 1112523910000002189662255 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BK8DK-CGH4L-YNLNS-V3HD6>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BK8DK-CGH4L-YNLNS-V3HJD6>

CERTIFICA FINALMENTE, que o Trigésimo Subdistrito Ibirapuera desta Capital, passou a pertencer a esta Circunscrição em data de primeiro de janeiro de mil novecentos e setenta e dois, tendo pertencido antes à Décima Primeira Circunscrição desta Capital. O referido em forma reprográfica, nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 23/07/2025. Eu, (Patricia Silveira Santos), auxiliar, a digitei. Eu, (Marcos Roberto Teixeira), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, 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 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira 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 <table><tr><td>Oficial</td><td>R\$ 44,20</td></tr><tr><td>Estado</td><td>R\$ 12,56</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,60</td></tr><tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,33</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,03</td></tr><tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 2,12</td></tr><tr><td>Município</td><td>R\$ 0,90</td></tr><tr><td>Total</td><td>R\$ 73,74</td></tr></table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 23/07/2025	Oficial	R\$ 44,20	Estado	R\$ 12,56	Sec. Fazenda	R\$ 8,60	Reg. Civil	R\$ 2,33	Trib. Justiça	R\$ 3,03	Min. Público	R\$ 2,12	Município	R\$ 0,90	Total	R\$ 73,74
Oficial	R\$ 44,20																
Estado	R\$ 12,56																
Sec. Fazenda	R\$ 8,60																
Reg. Civil	R\$ 2,33																
Trib. Justiça	R\$ 3,03																
Min. Público	R\$ 2,12																
Município	R\$ 0,90																
Total	R\$ 73,74																

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



Selo Digital 1112523C3000000219207025H consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>