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.

S25100086243D

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

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

MATRÍCULA	FICHA
232.302	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).

#MD5:1680F6AD6ED3AD24EC51D30CD4B82495#

R.1 - 232.302 - São Paulo, 19 de junho de 2015.
(prenotação nº. 739.909 - 18/06/2015).

Continua no Verso

(A) PROTOCOLO S25100086243D
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV4NQ-CJ3L2-XUZC9-9ENWD
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.**0232302**-24

MATRÍCULA 232.302 | FICHA 001 VERSO

TRANSMITENTE: SOLIDAIRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Alameda Jauaperi, nº 299, sala 02, bairro Moema, nesta Capital, CNPJ/MF. nº 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 nº 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. nºs 29.444.055-0-SSP/SP e 32.008.806-6-SSP/SP, CPF/MF. nºs 273.975.408-64 e 217.350.818-09, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alexandre Benois, nº 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 nº. 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/GV4NQ-CJ3L2-XUZC9-9ENWD

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.**0232302**-24

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
232.302	002

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).
#MD5:74887C02D9156FBDAF219C9005D3B943#

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/GV4NQ-CJ3L2-XUZC9-9ENWD

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.**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 1112523310000000792421321Y)
#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 matricula 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/GV4NQ-CJ3L2-XUZC9-9ENWD

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.**0232302**-24

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
232.302	003

São Paulo, 14 de Novembro de 2022

Cadastrais expedida em 14 de novembro de 2022 pela Prefeitura do Municipio 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/GV4NQ-CJ3L2-XUZC9-9ENWD

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

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 Morais, 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 1112523310000001221379222) 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 n.º 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/GV4NQ-CJ3L2-XUZC9-9ENWD

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. 11.126-2

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.**0232302**-24	0004

São Paulo, 15 de Abril de 2025

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 1112523310000000208516125Y)
#MD5:B06BAEEE053708EE617CCABD23BA8B0C#

Av.8 - 111252.2.0232302-24 - 11 de agosto de 2025.
PRENOTAÇÃO nº. 1.090.335 - 8 de julho de 2025.
Atendendo requerimento de 25 de julho 2025, emitido eletronicamente com protocolo AC010289970 em 08/07/2025, às 09:05:18, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 13 de junho de 2025 e 23 de junho de 2025, dos quais o fiduciante tomou ciência nos termos do §2º-A do artigo 27 da Lei nº 9.514/97 e do termo de quitação emitido em 25 de junho de 2025 ao fiduciante RODRIGO GONCALVES DE ALMEIDA, já qualificado, conforme disposto no artigo 27, §§ 5º e 6º da Lei nº 9.514/97, é feita esta averbação para constar que, tendo em vista o cumprimento da obrigação do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97 e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel da matrícula, considera-se extinta a dívida e exonerado a

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV4NQ-CJ3L2-XUZC9-9ENWD

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

fiduciária da obrigação constante no artigo 27, § 4° da Lei n° 9.514/97. O Oficial, _____. (SELO DIGITAL 11125233100000022180272 51)

#MD5:795B5000D8AE12FBCD66B99CD3B519BF#

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 01/10/2025, 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, 03/10/2025. Eu, (Patricia Silveira Santos), 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.)

ESPAÇO EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV4NQ-CJ3L2-XUZC9-9ENWD

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

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital	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	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 **SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 03/10/2025**

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

Selo Digital 1112523C30000002281464254 consulte em https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV4NQ-CJ3L2-XUZC9-9ENWD

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV4NQ-CJ3L2-XUZC9-9ENWD

Valide aqui este documento

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

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

onr