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

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.**0300009**-21	0001

São Paulo, 22 de Dezembro de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 1009, localizado no 10º pavimento do Subcondomínio Residencial, com acesso pela Rua Professor Dr. José Marques da Cruz, nº 225, integrante do Condomínio Soul Brooklin, situado na Rua Professor Doutor José Marques da Cruz, nº 225 e Rua Abará, nºs 26, 34, 36, 38 e 40, no 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 30,710m2; a área comum coberta edificada de 19,959m2; a área total coberta edificada de 50,669m2; a área comum descoberta de 5,052m2, e a área total coberta + descoberta de 55,721m2., equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,0033356 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nºs 085.587.0031-1, 085.587.0032-1, 085.587.0033-8, 085.587.0034-6, 085.587.0035-4, 085.587.0052-4 e 085.587.0053-2 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: CAVIUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 28.425.758/0001-90, com sede nesta Capital, na Rua João Lourenço, nº 432, sala 67, Vila Nova Conceição.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob nºs 06 em 13/12/2019 na matrícula nº 3.946; 11 em 29/03/2019 e 14 em 06/01/2020 na matrícula nº 17.127; 04 em 29/03/2019 e 06 em 08/01/2020 na matrícula nº 47.417; 05 e 29/03/2019 e 14 em 12/11/2019 na matrícula nº 91.880; 04 em 12/12/2018 na matrícula nº 108.147; 03 em 29/03/2019 e 06 em 12/11/2019 na matrícula 162.431; (Averbações nºs 07, 15, 07, 09, 15, 07 e 07 de 28 de janeiro de 2020 nas referidas matrículas, respectivamente); (Matrícula nº

Continua no Verso

272.027 de 28/01/2020); (Averbação nº 6 e Registro nº 7 de 22/12/2023 da referida matrícula nº 272.027), deste Registro.
O Escrevente Autorizado, Gilberto Bonício. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 111252.2.0300009-21 - 22 de dezembro de 2023.
PRENOTAÇÃO nº. 1.015.926 - 8 de dezembro de 2023.
a) Conforme Averbação nº 02 (Av.2) de 11/09/2020 da matrícula originária nº 272.027, a empresa proprietaria CAVIUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada anteriormente, submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação em conformidade com os Artigos 31-A a 31-F da Lei 4.591/64, introduzidos pela Lei 10.931 de 02/08/2004; e,
b) Conforme Registro nº 04 (R.4) de 28/12/2021, da matrícula originaria 272.027, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Rua João Lourenço, nº 432, sala 30, Vila Nova Conceição., para garantir a dívida no valor de R$25.403.975,14.
O Escrevente Autorizado, Gilberto Bonício. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001583251230) #MD5:2CACC5B2CD23F694A95F402A6B1C0AF8#

Av.2 - 111252.2.0300009-21 - 5 de abril de 2024.
PRENOTAÇÃO nº. 1.027.092 - 28 de março de 2024.

Continua na ficha 002

Nos termos do instrumento particular de 23 de fevereiro de 2024, é feita esta averbação, para constar que o credor ITAÚ UNIBANCO S/A., qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca que o grava (registrada sob nº 04 na matrícula nº 272.027 deste Registro); e, por extensão o regime de afetação averbado sob nº 02 da mesma matrícula, ficando em consequência cancelados os itens "a" e "b" da Av.01 da presente matrícula. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001680104241)

R.3 - 111252.2.0300009-21 - 5 de abril de 2024.
PRENOTAÇÃO nº. 1.027.092 - 28 de março de 2024.
TRANSMITENTE: CAVIÚNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF. nº 28.425.758/0001-90, com sede nesta Capital, na Rua João Lourenço, nº 432, sala 67, Vila Nova Conceição. (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 60B3.5007.0C77.5F59, emitida em 22 de dezembro de 2023, às 15:04:19, válida até 19 de junho de 2024 - via Internet).
ADQUIRENTE: TIFFANY MARIANA FERREIRA BRANCO, brasileira, solteira, maior, empresária, que declara não conviver em união estável, RG. nº 54.559.362-1-SSP/SP, CPF. nº 409.587.478-30, residente e domiciliada na Rua Expedicionário José Franco de Macedo, nº 428, Penha,

Continua no Verso

Bragança Paulista, neste Estado.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 23 de fevereiro de 2024.
VALOR: R$318.185,94 (trezentos e dezoito mil, cento e oitenta e cinco reais e noventa e quatro centavos). O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000001680105241)

R.4 - 111252.2.0300009-21 - 5 de abril de 2024.
PRENOTAÇÃO n°. 1.027.092 - 28 de março de 2024.
Nos termos do instrumento particular de 23 de fevereiro de 2024, TIFFANY MARIANA FERREIRA BRANCO, solteira, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n°s. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ/MF. n° 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R$249.974,77, pagáveis por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, valor total do encargo mensal de R$3.109,41, com taxa efetiva de juros anual sem bonificação de 12,4900%; taxa nominal de juros anual sem bonificação de 11,8273%; taxa efetiva de juros mensal sem bonificação de 0,9856%; taxa nominal de juros mensal sem bonificação de 0,9856%; taxa efetiva de juros anual bonificada de 12,2900%; taxa nominal de juros anual bonificada de 11,6476%; taxa efetiva de juros mensal bonificada de 0,9706%; taxa nominal de juros

Continua na ficha 003

mensal bonificada de 0,9706%; Custo Efetivo Total - CET (anual): 12,93%; Sistema de Amortização - SAC, data de vencimento da primeira prestação: 23/03/2024 e data de vencimento do financiamento: 23/02/2059, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação para fins de leilão: R$410.000,00. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000001680106247) #MD5:F85E9123929EAB4A0DD6780DF2179C83#

Av.5 - 111252.2.0300009-21 - 31 de julho de 2025.
PRENOTAÇÃO nº. 1.090.648 - 10 de julho de 2025.
Atendendo requerimento datado de 03 de julho de 2025, procedo esta averbação para que fique constando que, o imóvel da presente matrícula é classificado como Habitação de Mercado Popular - HMP, conforme constou do registro da incorporação imobiliária do CONDOMÍNIO SOUL BROOKLIN (R.01 de 19 de agosto de 2020, na matrícula originária nº 272.027, deste Registro), cuja tipologia construtiva decorre do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2019/16840-00, com fundamento nas Leis nºs 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, e dos Decretos 56.089/15, 57.377/16, 57.776/17, devendo o mesmo ser destinado a famílias com renda declarada, pelo prazo de 10 anos a contar da expedição do certificado de conclusão, em conformidade com as definições dadas pelos artigos 46 e 47 da citada Lei nº 16.050/2014, regulamentados pelo Decreto Municipal nº 63.130 de

Continua no Verso

19/01/2024, e Portaria SEHAB nº 61/2024. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002201433259) #MD5:C83B3EC6E35CCFA414BC755D66121E6B#

Av.6 - 111252.2.0300009-21 - 18 de agosto de 2025.
PRENOTAÇÃO nº. 1.091.601 - 18 de julho de 2025.
Nos termos do requerimento datado de 8 de agosto de 2025, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 085.587.0362-0, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 8 de agosto de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Oficial, _____. (SELO DIGITAL 1112523310000000222622025B)

Av.7 - 111252.2.0300009-21 - 18 de agosto de 2025.
PRENOTAÇÃO nº. 1.091.601 - 18 de julho de 2025.
Atendendo o requerimento datado de 8 de agosto 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, em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, em virtude da não purgação da mora da fiduciante TIFFANY MARIANA FERREIRA BRANCO, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.077.446, em 04 de abril de 2025, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os

Continua na ficha 004

leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R$410.000,00. O Oficial, _____. (SELO DIGITAL 1112523310000002226221259)
#MD5:B32B2794B348DAEB623CDE5B8CBA1A96#

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 21/08/2025. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 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** 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 18/08/2025**

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

Selo Digital 1112523C3000000222622225N consulte em https://selodigital.tjsp.jus.br

ROSVALDO CASSARO:04402456800

Assinado de forma digital por ROSVALDO CASSARO:04402456800
Dados: 2025.08.21 12:46:55 -03'00'