



Valide aqui
este documento

O 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119.9

matrícula

110840

ficha

1

São Paulo, 17 de ABRIL de 2023

Imóvel: APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 2608, localizado no 26º pavimento do **CONDOMÍNIO ON MELO ALVES**, situado na **Rua Melo Alves nº 262**, no 34º Subdistrito Cerqueira César, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa total de **23,230m²**, área comum de **14,830m²**, área total de **38,060m²** e fração ideal de **0,0027370**. O Condomínio On Melo Alves acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 102480, deste 13º Registro de Imóveis, na qual foi registrada sob o nº 8, em 17/04/2023, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: RIO DOURADO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ 19.953.618/0001-02, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho nº 1.108, 18º andar - parte, CEP 04547-004.

REGISTROS ANTERIORES: R.11-38423, de 15/08/2019; R.7-31862, de 13/03/2019; R.6-89675, de 03/05/2019, R.8-89675, de 1º/07/2019; R.8-90096, de 08/11/2017; R.20-8409, de 28/06/2017, e AV.1-102476, de 05/12/2019, todos deste Registro de Imóveis.

Contribuintes municipais: 013.017.0008-8, 013.017.0009-6, 013.017.0010-1, 013.017.0030-4 e 013.017.0031-2.

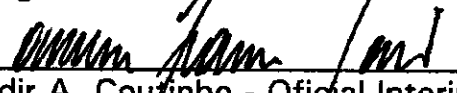
Selo Digital: 111195311374710210667723V


Claudir A. Coutinho - Oficial Interino

ABERTURA DE MATRÍCULA

AV.1-110840. 17/ABRIL/2023. Matrícula aberta nos termos do Provimento CGJ nº 58/1989, Capítulo XX, item 53, alínea "a". Prenotação nº 374710, de 22/03/2023. Selo Digital: 111195311374710210667823T.

Averbado por


Claudir A. Coutinho - Oficial Interino

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWN2E-TSTWR-WT2PJ-4JJ3S>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

matrícula

110840

ficha

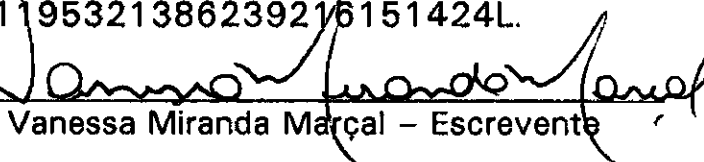
1

verso

VENDA E COMPRA

R.2-110840. 08/MARÇO/2024. Por instrumento particular de 19/12/2023, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 386239, em 28/02/2024, Rio Dourado Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 347, CNPJ 19.953.618/0001-02, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **ANDRÉ OKANO SOUZA**, brasileiro, solteiro, empresário, RG 34.195.998-4-SSP/SP, CPF 222.716.268-62, residente e domiciliado na cidade de Bauru/SP, na Rua Guilherme de Almeida Quadra nº 26, apartamento 62, Jardim Panorama, pelo preço de R\$718.513,85, dos quais R\$143.774,63 correspondem aos recursos próprios, e R\$ 574.739,22 ao financiamento referido R.3-110840. Selo digital: 111195321386239216151424L.

Registrado por


Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.3-110840. 08/MARÇO/2024. Pelo instrumento particular referido no R.2-110840, André Okano Souza **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2235 e 2041, CNPJ 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$574.739,22, pagável no prazo de 420 meses, em prestações mensais, consecutivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização - SAC, às taxas de juros anuais efetiva de 12,4900%, nominal de 11,8273%, mensais efetiva e nominal de 0,9856%, e às taxas de juros bonificadas anuais efetiva de 11,5900%, nominal de 11,0164%, e (Continua na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWN2E-TSTWR-WT2PJ-4JJ3S>

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

110840

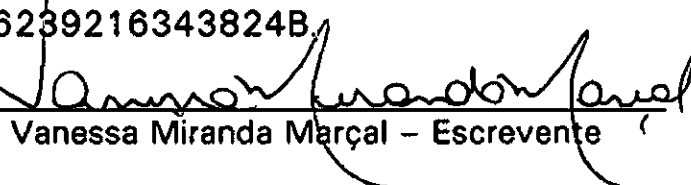
ficha

2

mensais efetiva e nominal de 0,9180%, na forma ajustada, sendo o valor da prestação mensal (amortização e juros) de R\$6.644,70, que acrescida dos acessórios perfaz o encargo total mensal de R\$6.935,00, vencendo-se a primeira em 19/01/2024. Demais cláusulas e condições constantes do título. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão, R\$719.000,00. Prenotação nº 386239, de 28/02/2024. Selo digital:

111195321386239216343824B.

Registrado por


Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWN2E-TSTWR-WT2PJ-4JJ3S>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia é reprodução autêntica das informações da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973.

CERTIFICO ainda, que foram prenotados os títulos sob n.s: 410258 em data de 14/10/2025, 409616 em data de 30/09/2025, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, com prioridade por vinte dias úteis.. De tudo, dá fé. São Paulo, **16/10/2025** - 13:14

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: **Sonia Ferreira Mendes** - Extraída por: **Sonia Ferreira Mendes**

Assinado Digitalmente

Cartório	R\$: 44,20
Estado	R\$: 12,56
Ipesp	R\$: 8,60
Sinoreg	R\$: 2,33
Tribunal de Justiça	R\$: 3,03
Município	R\$: 0,90
MP	R\$: 2,12
Total	R\$: 73,74

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1111953C3OC001224430TU25B

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWN2E-TSTWR-WT2PJ-4JJ3S>