

**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)

111252.2.0305984-41

FICHA

0001

São Paulo, 24 de Maio de 2024

IMÓVEL: Apartamento nº 143, localizado no 14º pavimento da Torre C - Safira, integrante do Subcondomínio Residencial que compõe o condomínio denominado SIDE BARRA FUNDA, situado na Rua do Bosque, nº 980, no 35º Subdistrito Barra Funda, com a área privativa total de 49,230m²; a área comum de 43,183m² (sendo 37,013m² de área coberta e 6,170m² de área descoberta); perfazendo a área total (coberta + descoberta) de 92,413m² e a área total edificada de 86,243m², equivalente a fração ideal de 0,001556 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito a (01) uma vaga de carro de uso comum e indeterminada.

Cadastrado na municipalidade sob nºs 020.003.0014-6, 020.003.0017-0, 020.003.0018-9, 020.003.0019-7, 020.003.0020-0, 020.003.0176-2 e 020.003.0177-0 (em maior área).

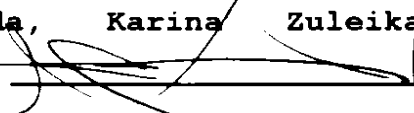
PROPRIETÁRIA: TRISUL 27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 32.816.131/0001-38, com sede nesta Capital, na Alameda dos Jaúnas, nº 70, Moema.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob nºs 04 em 09/03/2020 da matrícula nº 54.544; 04 em 09/03/2020 na matrícula nº 75.665; 05 em 08/04/2020 na matrícula 75.666; 08 em 09/04/2020 na matrícula nº 75.670; 06 em 08/04/2020 na matrícula nº 180.967 e, 10 e 11 em 09/03/2020 e 13 e 14 em 08/04/2020 na matrícula nº 190.689; (Averbações nºs 06, 06, 07, 10, 08 e 15 de 16/10/2020 nas referidas matrículas, respectivamente); (Matrícula nº 274.661 de 16 de outubro de 2020); (Averbação nº 07 de 28/09/2021 na matrícula nº 274.661); (Matrícula nº 279.696 de 28 de

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0305984-41

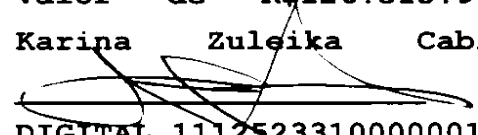
FICHA
0001
VERSO

setembro de 2021); e, Averbação nº 28 e Registro nº 29 de 24/05/2024 na referida matrícula nº 279.696; todas deste Registro. A Escrevente Autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 111252.2.0305984-41 - 24 de maio de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.030.410 - 24 de abril de 2024.

a) Conforme Averbação nº 05 de 11/05/2021 da matrícula originária nº 274.661, a empresa proprietária submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação, em consonância com os artigos 31-A a 31-F da Lei 4591/64, introduzidos pela Lei 10.931 de 02/08/2004;

b) Conforme Registro nº 02 de 05/01/2022 da matrícula originária nº 279.696, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus - Osasco, neste Estado, para garantir dívida no valor de R\$126.515.994,30. A Escrevente Autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000173106024D)

Av.2 - 111252.2.0305984-41 - 24 de maio de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.030.410 - 24 de abril de 2024.

Nos termos do Instrumento Particular de 04 de janeiro de 2024, é feita a presente averbação para constar que, a proprietaria TRISUL 27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada anteriormente, declara que está ciente da obrigatoriedade de comercialização para as famílias

Continua na ficha 002

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

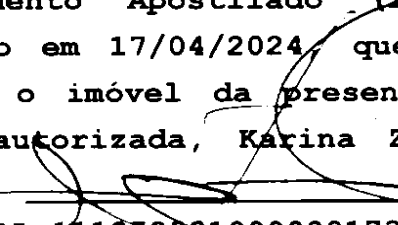
MATRICULA (CNM)

111252.2.0305984-41

FICHA

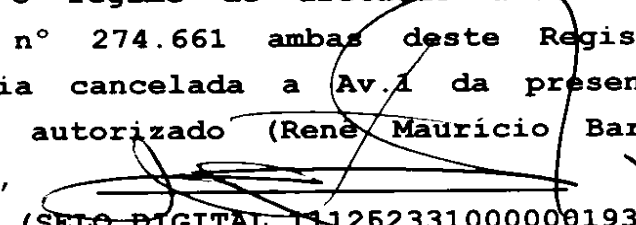
0002

São Paulo, 24 de Maio de 2024

com renda declarada que estejam em conformidade com as definições do Decreto Municipal nº 59.885/20, e artigo 4º da Lei nº 16.050/2014, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 63.130 de 19 de janeiro de 2024, em virtude do enquadramento da unidade como Habitação de Mercado Popular - "HMP", conforme o projeto aprovado pela Municipalidade, nos termos do Certificado de Conclusão nº 39467-24-CCE - Documento Apostilado (2), deferido em 16/04/2024 e publicado em 17/04/2024, que tem por objeto o condomínio do qual o imóvel da presente matrícula faz parte. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000173106124B) #MD5:5F27A9914739C18158FC11B3F372B170#

Av.3 - 111252.2.0305984-41 - 25 de novembro de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.058.247 - 12 de novembro de 2024.

Nos termos do instrumento particular de 13 de agosto de 2024, emitido eletronicamente com Protocolo: AC004658925, Data 12/11/2024 às 11:45:39, é feita esta averbação para constar que o credor BANCO BRADESCO S/A., qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca que o grava registrada sob nº 02 na matrícula nº 279.696 e por extensão fica cancelado o regime de afetação averbado sob nº 05 na matrícula nº 274.661 ambas deste Registro, ficando em consequência cancelada a Av.1 da presente matrícula. O Escrevente autorizado (Renê Mauricio Barska). O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000193954224R)

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0305984-41

FICHA
0002
VERSO

Av.4 - 111252.2.0305984-41 - 25 de novembro de 2024.

PRENOTAÇÃO n°. 1.058.247 - 12 de novembro de 2024.

Nos termos do instrumento particular de 13 de agosto de 2024, emitido eletronicamente com Protocolo: AC004658925, Data 12/11/2024 às 11:45:39, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula, foi cadastrado individualmente pela Municipalidade sob n° 020.003.1170-9, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 21/11/2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente autorizado, (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000009193954324P)

R.5 - 111252.2.0305984-41 - 25 de novembro de 2024.

PRENOTAÇÃO n°. 1.058.247 - 12 de novembro de 2024.

TRANSMITENTE: TRISUL 27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Alameda dos Jaúnas n° 70, Moema, CNPJ n° 32.816.131/0001-38 (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: EBB1.3AD9.7672.6EB7, emitida em 01/07/2024, válida até 28/12/2024).

ADQUIRENTE: ANA PAULA MARQUES BARBOSA, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, professora, RG n° 48.261.551-5-SSP/SP, CPF n° 390.113.098-55, residente e domiciliada em Mairiporã, neste Estado, na Alameda Itacolomi, n° 95, Roseira.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 13 de agosto

Continua na ficha 003

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0305984-41

FICHA

0003

São Paulo, 25 de Novembro de 2024

de 2024, emitido eletronicamente com Protocolo:
AC004658925, Data 12/11/2024 às 11:45:39.

VALOR: R\$441.192,82 (quatrocentos e quarenta e um mil,
cento e noventa e dois reais e oitenta e dois centavos).

O Escrevente autorizado (Renê Maurício Barska). O Oficial
Substituto, (Paulo Ademir
Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000193954424P)

R.6 - 111252.2.0305984-41 - 25 de novembro de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.058.247 - 12 de novembro de 2024.

Nos termos do instrumento particular de 13 de agosto de 2024, emitido eletronicamente com Protocolo: AC004658925, Data 12/11/2024 às 11:45:39, ANA PAULA MARQUES BARBOSA, solteira, já qualificada, ALIENOU 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\$369.461,00, pagáveis por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R \$4.078,04, com taxa efetiva de juros anual de 11,89% e taxa nominal de juros anual de 11,2874%, taxa efetiva de juros anual com benefício de 10,4900% e taxa nominal de juros anual com benefício de 10,0170% taxa efetiva de juros mensal de 0,9406% e taxa nominal de juros mensal de 0,8952%, taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,8347% e taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,8347%; Custo Efetivo Total - CET (anual): taxa de juros de 12,1400% e taxa de juros com benefício de 10,9700%; Custo Efetivo Total - CET (mensal): taxa de juros de

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0305984-41

FICHA

0003

VERSO

0,9600% e taxa de juros com benefício de 0,8700%, através do SAC - Sistema de Amortização Constante, Data de vencimento da primeira prestação: 13/09/2024, Data de vencimento da última prestação: 13/08/2059, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: ~~R\$398.000,00.~~ O Escrevente autorizado (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000193954624N)
#MD5:D2BC8EA2C043C3B007C0DCE310AA5101#

Av.7 - 111252.2.0305984-41 - 8 de agosto de 2025.

PRENOTAÇÃO n°. 1.093.101 - 30 de julho de 2025.

Atendendo o requerimento datado de 21 de Julho 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 ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, em virtude da não purgação da mora da fiduciante ANA PAULA MARQUES BARBOSA, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 1.080.076, em 15 de maio de 2025, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$537.000,00. O Oficial, 
(SELO DIGITAL 111252331000000221599825D)
#MD5:BE82628FCE296ADCB5A7848FBC2EB047#

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, 13/08/2025. (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 08/08/2025
---	--

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



Selo Digital 1112523C3000000221599925R consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

