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.

S26010285502D

Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta a matrícula do teor seguinte:

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.**0300178**-96	0001

São Paulo, 22 de Dezembro de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 2404, localizado no 24º 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 27,730m2; a área comum coberta edificada de 18,022m2; a área total coberta edificada de 45,752m2; a área comum descoberta de 4,562m2, e a área total coberta + descoberta de 50,314m2., equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,0030121 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

(A) PROTOCOLO S26010285502D

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HF2B-5RJ6J-WACY3-LTQ4W

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

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 - 111252.2.0300178-96 - 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 1112523310000001583576231)
#MD5:33BE8FD12760C9EB6A3BE556B854BBC9#

Av.2 - 111252.2.0300178-96 - 2 de abril de 2024.
PRENOTAÇÃO nº. 1.026.304 - 22 de março de 2024.

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HF2B-5RJ6J-WACY3-LTQ4W

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 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.**0300178**-96	0002

São Paulo, 02 de Abril de 2024

Nos termos do Instrumento Particular de 31 de janeiro 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 (Ricardo da Silva Alves Mariano). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000167483824A)

R.3 - 111252.2.0300178-96 - 2 de abril de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.026.304 - 22 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: MATHEUS PACCI MARQUES RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresáio, RG nº 50.685.074-2-SSP/SP, CPF sob nº 464.524.618-69, residente e domiciliado em Barueri/SP, na Rua Descalvado, nº 77, Casa 5, Parque Viana.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HF2B-5RJ6J-WACY3-LTQ4W

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

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 31 de janeiro de 2024.

VALOR: R$396.000,00 (trezentos e noventa e seis mil reais). O Escrevente autorizado (Ricardo da Silva Alves Mariano). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000167483924A)

R.4 - 111252.2.0300178-96 - 2 de abril de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.026.304 - 22 de março de 2024.

Nos termos do Instrumento Particular de 31 de janeiro de 2024, verifica que, *MATHEUS PACCI MARQUES RODRIGUES*, solteiro, já qualificado, **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$294.968,68, pagáveis por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, no valor total da prestação mensal nesta data de R$3.554,43, 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 11,8800% e taxa nominal de juros anual com benefício de 11,2783%; 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 0,9398% e taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,9398%; Custo Efetivo Total - CET (anual): taxa de juros de 12,2100% e taxa de juros com benefício de 12,2100%; Custo Efetivo

Continua na ficha 003

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HF2B-5RJ6J-WACY3-LTQ4W

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. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.**0300178**-96	0003

São Paulo, 02 de Abril de 2024

Total - CET (mensal): taxa de juros de 0,9600% e taxa de juros com benefício de 0,9600%; através do SAC - Sistema de Amortização Constante, Data de vencimento da primeira prestação: 29/02/2024, Data de vencimento da última prestação: 31/01/2059, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R$441.000,00. O Escrevente autorizado (Ricardo da Silva Alves Mariano). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000167484024R)
#MD5:157AC1EA89FD784FDE3DBDBA5FBCE8E5#

Av.5 - 111252.2.0300178-96 - 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,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HF2B-5RJ6J-WACY3-LTQ4W

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

regulamentados pelo Decreto Municipal nº 63.130 de 19/01/2024, e Portaria SEHAB nº 61/2024. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000220160225A) #MD5:E255211935DCF54E10E9086AF81F7461#

Av.6 - 111252.2.0300178-96 - 11 de agosto de 2025.
PRENOTAÇÃO nº. 1.093.479 - 1 de agosto de 2025.
Nos termos do requerimento datado de 31 de julho de 2025, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 085.587.0531-3, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 06 de agosto de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Oficial, _____. (SELO DIGITAL 1112523310000000221773225X)

Av.7 - 111252.2.0300178-96 - 11 de agosto de 2025.
PRENOTAÇÃO nº. 1.093.479 - 1 de agosto de 2025.
Atendendo o requerimento datado de 31 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 do fiduciante MATHEUS PACCI MARQUES RODRIGUES, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.081.455, em 06 de maio de 2025, cabendo a fiduciária a

Continua na ficha 004

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HF2B-5RJ6J-WACY3-LTQ4W

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

obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R$441.000,00. O Oficial, _____. (SELO DIGITAL 11125233100000022177325V) #MD5:D38EF91EC44E074B602F8FE993B30C2B#

Av.8 - 111252.2.0300178-96 - 17 de dezembro de 2025.
PRENOTAÇÃO nº. 1.110.140 - 1 de dezembro de 2025.

Nos termos do § 1°, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 04707-020. O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 11125233100000023712892SH)

Av.9 - 111252.2.0300178-96 - 17 de dezembro de 2025.
PRENOTAÇÃO nº. 1.110.140 - 1 de dezembro de 2025.
Atendendo requerimento de 28 de novembro de 2025, emitido eletronicamente com Protocolo AC013985833 em 28/11/2025 às 12:04:34, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 11 de novembro de 2025 e 21 de novembro de 2025, dos quais o fiduciante tomou ciência nos termos do §2°-A do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, e do termo de quitação emitido em 28 de novembro de 2025, ao fiduciante MATHEUS PACCI MARQUES RODRIGUES, já qualificado, conforme disposto no artigo 27, §§ 5° e 6° 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,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HF2B-5RJ6J-WACY3-LTQ4W

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

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 o fiduciário da obrigação constante no artigo 27, § 4º da Lei nº 9.514/97. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002371288825J)
#MD5:E9BF75591DEAA3777DDB3594678B6557#

Av.10 - 111252.2.0300178-96 - 12 de janeiro de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.112.142 - 12 de dezembro de 2025.
Nos termos da r.despacho proferido em 03 de dezembro de 2025, com força de Ofício, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Laurence Mattos, da 3ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Capital, extraído dos autos de ação Procedimento Comum Cível - processo nº 4023342-89.2025.8.26.0100/SP, que o autor MATHEUS PACCI MARQUES RRODRIGUES move contra o réu ITAU UNIBANCO S/A, foi deferido a tutela de urgência e determinado: a) suspensão dos efeitos da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, até ulterior deliberação; b) suspensão da realização de leilões extrajudiciais e quaisquer atos expropriatórios subsequentes (auto de arrematação, carta, registro, imissão na posse); c) manutenção do autor na posse direta do imóvel; d) autorização de depósito judicial das parcelas vencidas, conforme calculo apresentado pelo autor. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002389830266)

Continua na ficha 005

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HF2B-5RJ6J-WACY3-LTQ4W

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.**0300178**-96	0005

São Paulo, 12 de Janeiro de 2026

#MD5:F892A6A4C8F25E08E703C9B9FFDA882A#

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 09/01/2026, 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 31/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 14/01/2026. 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.)

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** **I S E N T O** **D E** **C U S T A S** **GUIA 14/01/2026**

Selo Digital 1112523C30000002392314265 consulte em https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HF2B-5RJ6J-WACY3-LTQ4W

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/5HF2B-5RJ6J-WACY3-LTQ4W

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