



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
216.876

ficha
01

CNM 142935.2.0216876-51
SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS n.º 14293-5

São Paulo, 27 de outubro de 2015

IMÓVEL: O apartamento nº 172, tipo XIII, localizado no 17º andar ou 17º pavimento e 18º andar ou 18º pavimento (duplex inferior e duplex superior) do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO PRIVILÉGE PARQUE ACLIMAÇÃO**", situado na Rua Engenheiro Prudente, nº 35, na Vila Monumento, **12º subdistrito - Cambuci**, com a área privativa de 112,964m², a área comum de 93,424m² (aí já incluído o direito à guarda de 2 automóveis de passeio na garagem coletiva do edifício, em locais indeterminados com auxílio de manobrista, e 1 armário no subsolo), perfazendo a área total construída de 206,388m², e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0129412 no terreno do condomínio. O terreno, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 2.978,03m².

PROPRIETÁRIA: VILA MONUMENTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 13.296.350/0001-99, com sede na Avenida Brasil, nº 78, sala 54, Jardim Paulista, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-6/M.38.546 feito em 19 de agosto de 2011, R-9/M.61.798 feito em 21 de setembro de 2012, R-25/M.172.134 feito em 30 de março de 2012, R-4/M. 191.208 feito em 30 de junho de 2011, R-3 e R-4 feitos em 13 de julho de 2011 e em 24 de outubro de 2011, respectivamente, nas matrículas nºs 185.086, 185.087 e 185.088, matrícula nº 201.228 feita em 24 de setembro de 2012, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 10 na matrícula nº 201.229, em 27 de outubro de 2015, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 035.103.0303-2 (em área maior).

 **DURVAL BORGES DE CARVALHO**
O SUBSTITUTO, Substituto

* * * * *

AV-1/M-216.876 em 27 de outubro de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 607.595 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

1) sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existem: a) hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 30 de novembro de 2012, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, e do Decreto-Lei nº 70/1966, registrada sob nº 5 em 12 de março de 2013, na matrícula nº 201.229 deste Registro de Imóveis, para garantia total do financiamento de R\$18.060.000,00, pagável na forma do referido

continua no verso



Valide aqui
este documento

matrícula
216.876

ficha
01
verso

instrumento; e b) cessão fiduciária através do instrumento particular datado de 30 de novembro de 2012, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, e do Decreto-Lei nº 70/1966, averbada sob nº 6 em 12 de março de 2013 na referida matrícula nº 201.229, de todos os direitos creditórios ora existentes e que venham a existir de titularidade da devedora decorrentes da venda ou da promessa de venda das unidades autônomas do empreendimento, quer estejam ou não representadas por títulos de crédito; ambas tendo como credor, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2401 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP; e 2) de acordo com o instrumento particular datado de 27 de setembro de 2012, averbado sob nº 3 em 04 de outubro de 2012 na matrícula nº 201.229, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 2 na referida matrícula nº 201.229 foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-2/M-216.876 em 27 de outubro de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 607.595 (ABERTURA).

Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 20 de outubro de 2015.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-3/M-216.876 em 25 de fevereiro de 2016

PROTOCOLO OFICIAL nº 614.199 (ADITAMENTO).

Do instrumento particular datado de 11 de dezembro de 2015, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, entre partes, na qualidade de credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP; na qualidade de devedora, **VILA MONUMENTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 13.296.350/0001-99, com sede na Avenida Brasil, nº 78, sala nº 54, na cidade de São Paulo, SP, representada por Nissim Asslan Kalili, CPF nº 875.186.788-53; e, Carlos Eduardo Araujo Tiberio, CPF nº 086.823.178-93; na qualidade de fiadores, **MARIO TIBURCIO TIBÉRIO**, engenheiro, RG nº 2.584.614-SSP/SP, CPF nº continua na ficha 02

Valide aqui
este documentoLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
216.876ficha
02CNM 142935.2.0216876-51
SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº
14293-5

São Paulo, 27 de outubro de 2015

045.319.818-04, e sua mulher **NILZA ARAUJO TIBÉRIO**, engenheira, RG nº 2.571.703-SSP/SP, CPF nº 157.959.648-75, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Albert Einstein, nº 606, na cidade de São Paulo, SP; **MÁRIO ARAÚJO TIBÉRIO**, engenheiro, RG nº 10.446.886-SSP/SP, CPF nº 086.823.148-78, e sua mulher **IOLANDA DE FÁTIMA LOPES CALVO TIBÉRIO**, médica, RG nº 14.980.067-SSP/SP, CPF nº 088.162.898-05, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.657, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do 9º Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 78, na cidade de São Paulo, SP; **CARLOS EDUARDO ARAUJO TIBERIO**, advogado, RG nº 10.446.885-SSP-SP, CPF nº 086.823.178-93, e sua mulher **RENATA CURIATI TIBÉRIO**, advogada, RG nº 24.228.831-5-SSP/SP, CPF nº 181.375.518-32, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Albert Einstein, nº 580, na cidade de São Paulo, SP; **PAULO SÉRGIO ARAÚJO TIBÉRIO**, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 10.446.887-SSP/SP, CPF nº 086.823.208-43, separado judicialmente, residente e domiciliado na Avenida Albert Einstein, nº 218, na cidade de São Paulo, SP; **NISSIM ASSLAN KALILI**, administrador de empresas, RG nº 3.874.683, CPF nº 875.186.788-53, e sua mulher **BETY HOLCBERG KALILI**, pedagoga, RG nº 8.327.694-4, CPF nº 021.592.468-16, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Angélica, 1.814, conjunto nº 205, na cidade de São Paulo, SP; **TIBERIO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 47.140.330/0001-46, com sede na Avenida Brasil, nº 78, na cidade de São Paulo, SP, representada por Carlos Eduardo Araujo Tiberio, CPF nº 086.823.178-93; e, **NISS INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.583.037/0001-90, com sede na Avenida Angélica, nº 1.814, 2º andar, conjuntos 205 e 206, na cidade de São Paulo, SP, representada por Nissim Asslan Kalili, CPF nº 875.186.788-53; e, na qualidade de construtora, **TIBERIO ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.146.112/0001-34, com sede na Avenida Brasil, nº 78, sala nº 56, na cidade de São Paulo, SP, representada por Carlos Eduardo Araujo Tiberio, CPF nº 086.823.178-93, de pleno e comum acordo aditaram o instrumento particular que deu origem ao R-5 e AV-6 da matrícula nº 201.229 deste Registro de Imóveis, e mencionada na AV-1 desta, para constar que por solicitação da devedora, e expressa ciência e concordância dos fiadores, o credor concorda e acata com as seguintes alterações: a) Prorrogação da data de vencimento do contrato; b) Prazos do

continua no verso

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0216876-51

matrícula
216.876ficha
02
verso

Financiamento ("Prazos do Financiamento"): Período de Construção - início: 06/06/2013 - término: 06/06/2015; Período de Carência - início: 07/06/2015 - término: 06/02/2016; Data de Vencimento da Dívida: 06/02/2016; c) Taxa de Juros: 12%, ratificando todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato originário, que não tenham sido alteradas por este instrumento, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente, no que se refere às garantias constituídas.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-4/M-216.876 em 03 de abril de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 662.931 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca, bem como da cessão fiduciária mencionadas nas averbações 1 e 3 da presente, e, em consequência, parcialmente sem efeito a AV-1, e totalmente sem efeito a AV-3, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 28 de março de 2016.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-5/M.216.876 em 07 de junho de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 690.008 (QUALIFICAÇÃO REAL).

Selo Digital:142935331106F60069000819S

Do instrumento particular datado de 30 de abril de 2019, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, e da certidão de dados cadastrais do imóvel-IPTU 2019, expedida via internet em 30 de maio de 2019, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **035.103.0600-7**.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-6/M.216.876 em 07 de junho de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 690.008 (VENDA E COMPRA).

Selo Digital:142935321106F70069000819S

Pelo instrumento particular datado de 30 de abril de 2019, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, a proprietária, **VILA MONUMENTO EMPREENDIMENTO E**

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APJMW-EJ5X-3JEFD-X22U9>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Protocolo 887645 - Pag 5

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
216.876

ficha
03

CNM 142935.2.0216876-51

SEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS nº
14293-5

São Paulo, 27 de outubro de 2015

PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 13.296.350/0001-99, com sede na Avenida Brasil, nº 78, sala 54, Jardim Paulista, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **LUZIA CRISTINA COSTA DE MELO**, brasileira, médica, portadora da cédula de identidade CRM nº 65437-CRM/SP, CPF nº 404.980.180-91, divorciada, residente e domiciliada na Rua Arlindo Veiga dos Santos, nº 25, apto nº 122E, Parque Residencial Julia, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$737.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV-7/M.216.876 em 07 de junho de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 690.008 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).

Selo Digital:142935331106F800690008190

Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-6 desta matrícula.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

R-8/M.216.876 em 07 de junho de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 690.008 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Selo Digital:142935321106F900690008190

Pelo instrumento particular datado de 30 de abril de 2019, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, **LUZIA CRISTINA COSTA DE MELO**, divorciada, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAU UNIBANCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia total do financiamento no valor de **R\$604.340,00**, (sendo R\$564.070,00, o valor do financiamento e o restante do valor, de despesas acessórias), que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 272 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$7.183,34, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa efetiva anual de 8,3000%, nominal anual de 8,0000%, efetiva mensal de 0,6666%, nominal mensal de 0,6666%, vencendo-se a primeira prestação em 30 de maio de 2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

matrícula
216.876

ficha
03

verso

AV.9/216.876 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 03 de abril de 2025 - **Protocolo nº 835.456 de 03/04/2024** - Do requerimento datado de 13 de março de 2025, formulado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante **LUZIA CRISTINA COSTA DE MELO**, divorciada, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.8 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$990.068,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. Sendo o valor de R\$810.000,00 atribuído a presente consolidação.
(Selo Digital:1429353310000001444534255)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.10/216.876 - LEILÕES NEGATIVOS - Averbado em 14 de agosto de 2025 - **Protocolo nº 887.645 de 04/08/2025** - Pelo requerimento datado de 04 de agosto de 2025, e à vista dos Autos de 1º Leilão Público Negativo datado de 02 de junho de 2025, e 2º Leilão Público Negativo datado de 17 de junho de 2025, procedo a presente averbação para constar que o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, realizou os **LEILÕES PÚBLICOS** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 02 de junho de 2025 e o segundo em 17 de junho de 2025, ambos na modalidade presencial e online, os quais foram conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Goncalves Pereira, JUCESP nº 844, **sem oferta de lances, restando os leilões negativos**, ficando o fiduciário investido na livre disponibilidade do imóvel, nos termos do parágrafo 5º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000001541377251)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.11/216.876 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 14 de agosto de 2025 - **Protocolo nº 887.645 de 04/08/2025** - Pelo instrumento particular datado de 04 de agosto de 2025, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 8 nesta matrícula.
(Selo Digital:142935331000000154137825Z)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Valide aqui
este documento

Protocolo 887645 - Pag 7



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber



Pedido nº 887645

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, quinta-feira, 14 de agosto de 2025.

Monica Brinjak - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000154165025R



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APJMW-EJ5X-3JEFD-X22U9>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

