



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S86Q2-HB2HM-FSSJH-VWLXG>

LIVRO Nº 2 · REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula

116.062

ficha

01

São Paulo, 14 de julho de 1993

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 151, localizado no 15º andar, do EDIFÍCIO ROYAL PALACE, situado na AVENIDA JOSÉ GALANTE, nº 224, esquina com a RUA DAVID GEBARA, no 13º Subdistrito Butantã, possuindo a área útil de construção de 424,83m², área comum de divisão não proporcional (garagem) 143,1388m², área comum de 282,8620m², perfazendo a área total de 850,8308m², e a fração ideal de 5,70536% no terreno, cabendo o uso de 4 vagas e 1 depósito. (Contribuinte 171.193.0010-4 em maior área).

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA VENTURA SIMONOVITCH LTDA, inscrita no CGC 61.776.829/0001-75, firma com sede na Rua Haddock Lobbo, nº 1.307, 16º andar, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/59.304 deste Cartório.

O Escrevente Autorizado, Maurício Gonçalves de Alvim
Maurício Gonçalves de Alvim

R.1 em 14 de julho de 1.993

Por escritura de 20 de maio de 1993, do 21º Cartório de Notas desta Capital, (Lº 2.165, fls. 13), a proprietária, já qualificada, representada por Sergio Ventura, RG 1.237.524 e CPF 008.258.678-00 e David Simonovitch, RG 1.584.138 e CPF 030.388.588-20, transmitiu a fração ideal de 5,70536% do terreno, correspondente ao imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a URSULA ERIKA MARIANNA STROCZYNSKI, brasileira, empresária, RG 2.555.225, CPF 007.745.108-20, casada pelo regime da separação total de bens, antes da Lei 6.515/77

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

matrícula

116.062

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registra da sob nº 117, no 3º Cartório de Registro de Imóveis, desta - Capital, com ERWIN PABLO STROCZYNSKI, argentino, inspetor de vendas, RNE W-534.500-L, CPF 049.151.198-15, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida José Galante nº 224, apto - 151, pelo valor de Cr\$3,90, cumprindo-se o compromisso datado de 18 de dezembro de 1985, feito com Carlos Quintas Alvarez e s/m Maria Mercedes Melero, e a cessão de 13 de junho de 1989. Consta declarado no título objeto deste registro, que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débito nº 769.922, Série C, expedida em 15 de abril de 1993, pelo INSS, Agência Fiscal em Pinheiros, nesta Capital, bem como a Certidão de Quitação de Tributos Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, relativa as contribuições sociais, protocolada sob nº 000-01957, expedida em 09 de março de 1993, nesta Capital.

O Escrevente Autorizado,


Maurício Gonçalves de Alvim

R.2 em 14 de julho de 1.993

Por escritura referida no registro anterior, a CONSTRUTORA VENTURA SIMONOVITCH LTDA, já qualificada, DEU QUITAÇÃO a - adquirente, URSULA ERIKA MARIANNA STROCZYNSKI, casada com ERWIN PABLO STROCZYNSKI, já qualificados, da quantia de Cr\$.... 2.573.808,12, em quanto importaram as obras de construção do imóvel objeto da presente matrícula, feitas às expensas da - adquirente, na vigência da promessa de venda e compra datada de 18 de setembro de 1985 e da cessão datado de 13 de junho -

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 1.162.747

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S86Q2-HB2HM-ESSJH-VWLXG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S86Q2-HB2HM-FSSJH-VWLXG>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

116.062

folha

02

São Paulo, 14 de julho de 1993

de 1989, não registrados, passando, portanto, dita unidade autônoma a pertencer-lhe com exclusividade, ficando-lhe atribuída por vincular-se, indissolúvelmente à fração ideal no terreno de 5,70536% adquirida conforme R.1 desta matrícula.

O Escrevente Autorizado, Maurício Gonçalves de Alvim
Maurício Gonçalves de Alvim

Microfilme: protocolo nº 217.655 rolo nº 3.824

Av.3 em 12 de agosto de 2005

SENTENÇA DE SEPARAÇÃO

Procede-se a presente averbação, à vista do requerimento de 19 de julho de 2.005, da proprietária pelos R.1 e R.2, URSULA ERIKA MARIANNA STROCZYNSKI, RG 2.555.225-9-SP, residente e domiciliada nesta Capital, e com endereço comercial na Rua Coronel Marcilio Franco, nº 1.063, já qualificada, para constar que nos termos da sentença proferida pelo MM Juiz de Direito, Doutor Caio Salvador Filardi, da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, datada de 20 de março de 2.001, que transitou em julgado, o seu estado civil passou a ser o de **SEPARADA CONSENSUALMENTE**, voltando a mesma a usar o nome de solteira, ou seja, URSULA ERIKA MARIANNA BAUMGART, conforme prova a CERTIDÃO DE CASAMENTO extraída do termo nº 1.499, folhas 111, do Livro 006, de 8 de agosto de 1.970, expedida em 2 de dezembro de 2.003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 47º Subdistrito, Vila Guilherme, desta Capital.

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S86Q2-HB2HM-FSSJH-VWLXG>

matricula

116.062

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.4 em 12 de agosto de 2005

SENTENÇA DE DIVÓRCIO

Procede-se a presente averbação, à vista do requerimento referido na averbação anterior, para constar que nos termos da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito, Doutor Caio Salvador Filardi, da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, datada de 23 de maio de 2.002, que transitou em julgado, o estado civil da proprietária pelos R.1 e R.2, URSULA ERIKA MARIANNA BAUMGART, passou a ser o de **DIVORCIADA**, conforme prova a CERTIDÃO DE CASAMENTO mencionada na averbação anterior.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 417.069

Av.5 em 4 de fevereiro de 2009

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do instrumento particular referido no registro seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 30 de janeiro de 2009, via Internet, pela Prefeitura desta
- continua na ficha 03 -

Nº Pedido: 1.162.747

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Det. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

116.062

ficha

03

São Paulo,

4 de fevereiro de 2009

Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é **CADASTRADO** pelo **CONTRIBUINTE nº 171.193.0287-5**.

A Escrevente Autorizada, _____

Fernanda Queiroz Alves

R.6 em 4 de fevereiro de 2009

VENDA E COMPRA

Nos termos do instrumento particular de 15 de janeiro de 2009, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária pelo R.1, **URSULA ERIKA MARIANNA BAUMGART**, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Coronel Marcilio Franco, nº 1063, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a RICARDO CERQUEIRA LEITE, advogado, RG 4528192-PR, CPF 055.102.668-56, e sua mulher **CRISTIANE JANOTTI CERQUEIRA LEITE**, do lar, RG 16.281.747-2-SP, CPF 068.273.988-03, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Domingos Lopes da Silva, nº 700, apto 31, nesta Capital, pelo valor de R\$750.000,00.

A Escrevente Autorizada, _____

Fernanda Queiroz Alves

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S86Q2-HB2HM-FSSJH-VWLXG>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S86Q2-HB2HM-FSSJH-VWLXG>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

116.062

ficha

03

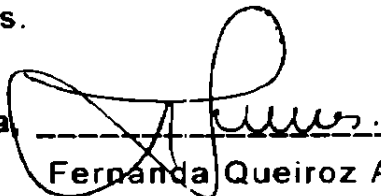
verso

R.7 em 4 de fevereiro de 2009

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO ITAÚ S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, representado por Robson Moraes Santos, sendo de R\$647.140,00 o valor da dívida, pagável por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$8.656,14, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 15 de fevereiro de 2009, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$927.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada



Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 490.744

Av. 8 em 16 de julho de 2010

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do instrumento particular mencionado na averbação seguinte e da Ata da Assembléia Geral

- continua na ficha 04 -

Nº Pedido: 1.162.747

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

116.062

ficha

04

São Paulo, 16 de julho de 2010

Extraordinária realizada em 30 de abril de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 19 de janeiro de 2010, sob o nº 32.451/10-6, e publicada no Diário Oficial do Estado em 21 de janeiro de 2010, para constar que o **BANCO ITAÚ S/A**, teve sua **RAZÃO SOCIAL ALTERADA** para **ITAÚ UNIBANCO S/A**.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Av. 9 em 16 de julho de 2010

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 27 de maio de 2010, para constar que **FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do R.7 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, representado por Heitor Luiz Alves dos Santos e Sonervídia Florio Buzo da Motta.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Protocolo 526.198 Instrumento Particular

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S86Q2-HB2HM-FSSJH-VWLXG>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S86Q2-HB2HM-FSSJH-VWLXG>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

116.062

ficha

04

verso

R.10 em 24 de março de 2014

Prenotação 624.163, de 26 de fevereiro de 2014.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 20 de fevereiro de 2014, no 7º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 6083, página 187), os proprietários pelo R.6, **RICARDO CERQUEIRA LEITE** e sua mulher **CRISTIANE JANOTTI CERQUEIRA LEITE**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida José Galante nº 224, apartamento 151, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a MIGUEL BECHARA JUNIOR, RG 9.566.699-0-SSP-SP, CPF 063.824.778-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANA ELISA LIBERATORE SILVA BECHARA**, RG 24.786.767-6-SSP/SP, CPF 272.950.618-78, brasileiros, advogados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda Campinas, nº 1051, pelo valor de R\$1.800.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52783747-4, no valor de R\$40.387,42.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

- continua na ficha 05 -

- Nº Pedido: 1.162.747



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

116.062

ficha

05

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo 22 de fevereiro de 2017

R.11 em 22 de Fevereiro de 2017

Prenotação 697.828, de 13 de fevereiro de 2017

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular de 26 de janeiro de 2017, na forma da Lei Fed. 9.514/97, os proprietários pelo R.10, **MIGUEL BECHARA JUNIOR** e sua mulher **ANA ELISA LIBERATORE SILVA BECHARA**, residentes e domiciliados nesta Capital na Avenida José Galante, 224, Apartamento 151, Edifício Royal Palace, Butantã, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula, à **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, 1374, 16º Andar, Bela Vista, CNPJ 62.237.367/0001-80, representada por Ellen Cristina Zaccarezi Endler e Amanda Souza Santos, sendo de R\$519.858,65, o valor da dívida, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, sendo de R\$1.207,86 o valor total da primeira prestação, com vencimento em 26 de fevereiro de 2017, sem a inclusão da parcela mensal de amortização e juros, que somente será devida após a segunda prestação, cujo valor foi apurado em R\$10.881,76 e já contempla os juros e demais encargos do financiamento (seguros e tarifas), e as demais prestações serão apuradas mensalmente pela credora, na forma e disposições previstas no presente Instrumento, com vencimento em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído

- continua no verso -

Nº Pedido: 1.162.747

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S86Q2-HB2HM-FSSJH-VWLXG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

R5

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S86Q2-HB2HM-FSSJH-VWLXG>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

116.062

ficha

05

verso

ao imóvel o valor de R\$2.500.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.12 em 22 de fevereiro de 2017

Prenotação 697.828, de 13 de fevereiro de 2017.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro anterior, para constar que a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, representada por Ellen Cristina Zaccarezi Endler e Amanda Souza Santos, emitiu em 26 de janeiro de 2017, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 101109370, Série 2017 de forma Escritural, sendo de R\$519.858,65 o valor do crédito, a ser resgatado na forma da cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.11 desta matrícula, e como instituição custodiante o **BANCO PAN S/A**, inscrito no CNPJ 59.285.411/0001-13, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, 1374, 12º Andar, Bela Vista.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

(continua na ficha 06)

Nº Pedido: 1.162.747

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

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

116.062

ficha

06

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

06 de novembro de 2018

Av.13 em 06 de novembro de 2018

Prenotação 742.152 de 23 de outubro de 2018.

INCORPORAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 26 de setembro de 2018, e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28 de junho de 2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, em 12/12/2017, sob os nºs 550.627/17-0 e 550.628/17-4 para constar que a credora fiduciária pelo R.11, **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, foi incorporada pelo **BANCO PAN S/A**, CNPJ 59.285.411/0001-13, com sede nesta Capital, na Av. Paulista, 1374, 16º andar; tendo sido este investido na propriedade fiduciária, nos termos do registro feito sob o nº B3/DIOPE/CCI -00000004040/2018, na B3 S/A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ 09.346.601/0001-25, conforme Instrumento Particular de 17 de maio de 2018, onde consta que à data de 16/05/2018, o detentor do crédito na Cédula de Crédito Imobiliário nº 101109370, Série 2017, objeto da Av.12, era o **BANCO PAN S/A**, já qualificado.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.14 em 12 de novembro de 2019

Prenotação 769.933 de 06 de novembro de 2019.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 04 de novembro de 2019, do credor fiduciário, **BANCO PAN S/A**, e da Certidão expedida por

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S86Q2-HB2HM-FSSJH-VWLXG>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S86Q2-HB2HM-FSSJH-VWLXG>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

116.062

ficha

06

verso

esta Serventia em 30/10/2019, que informa sobre a intimação dos fiduciantes, **MIGUEL BECHARA JUNIOR** e sua mulher **ANA ELISA LIBERATORE SILVA BECHARA**, já qualificados, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **BANCO PAN S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$3.475.200,00. Ficando em consequência, CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 101109370, Série 2017 objeto da Av.12 desta matrícula, conforme autorização expressa do credor, constante do Instrumento datado de 04/11/2019. Foi apresentado o Instrumento Particular de 30/08/2019, da instituição custodiante **BANCO PAN S/A**, pelo qual declarou que, em 26/08/2019, o detentor do crédito na referida CCI, era o próprio custodiante. Fica o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331NE000230495KK192

Av.15 em 10 de fevereiro de 2021

Prenotação 800.557 de 12 de janeiro de 2021.

CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES – ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 08 de dezembro de 2020, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por

(continua na ficha 07)

Nº Pedido: 1.162.747

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

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

116.062

ficha

07

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

10 de fevereiro de 2021

consequência, a exoneração dos credores fiduciários, **MIGUEL BECHARA JUNIOR**, e sua mulher **ANA ELISA LIBERATORE SILVA BECHARA**, já qualificados, da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pela leiloeira oficial, Dora Plat (matriculado sob o nº 744, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 28/09 e 29/09/2020, conforme exemplares do Jornal Agora que circularam nos dias 17, 18, 19/09/2020, e Termo de Quitação de 08/12/2020, a que se refere o §2º do art. 25 e §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, firmado pelo credor fiduciário, **BANCO PAN S/A**, aos devedores fiduciários, **MIGUEL BECHARA JUNIOR**, e sua mulher **ANA ELISA LIBERATORE SILVA BECHARA**, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331US000456153CA21K

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S86Q2-HB2HM-FSSJH-VWLXG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Nº Pedido: 1.162.747

R5



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S86Q2-HB2HM-FSSJH-VWLXG>

CERTIFICO que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo**, este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.** A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

AO OFICIAL
AO ESTADO
AO IPESP
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO ISSQN
AO MP
TOTAL

R\$: 45,88
R\$: 13,04
R\$: 8,92
R\$: 2,41
R\$: 3,15
R\$: 0,94
R\$: 2,20
R\$: 76,54

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 1.162.747
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0116062-88

1113283C3GW001802412VO26B

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito - BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I de 09/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I de 07/10/1939 a 10/08/1976 passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Oficial/Substituto Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 23 de janeiro de 2026

Assinatura Digital