



O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

S26010625337D

Valide aqui este documento

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

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0175707-59

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
175.707

FICHA
001

São Paulo, 11 de Maio de 2004

IMÓVEL: Apartamento nº 23, localizado no 2º pavimento do Bloco "B", integrante do condomínio denominado "Conjunto Residencial Vista Verde", com acesso pelo nº 80 da Rua Francisco da Lira, 22º Subdistrito, Tucuruvi, possuindo a área privativa de 81,570m²., a área comum de 56,632m²., a área total de 138,202m²., a fração ideal de terreno de 0,3517% ou 39,250m²., e a fração ideal de participação nas áreas de uso comum de 0,4187%; com direito ao uso de 02 vagas de garagem, indeterminadas, localizadas no 1º e 2º subsolo do conjunto, cujas as áreas estão computadas na área comum do apartamento.

Cadastro Imobiliário Municipal - Contribuinte nº 070.326.0579-6 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: PB 500 EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Voluntários da Pátria, nº 3.269, Santana, inscrita no CNPJ sob nº 65.413.387/0001-53.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 26, em 14 de janeiro de 2004 na matrícula nº 4.150, e (Av.29 e R.30 de 11 de maio de 2004), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, _____ (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

R.01 - 175.707 - São Paulo, 17 de setembro de 2004.

TRANSMITENTE: PB 500 EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Voluntários da Pátria, nº 3269, CNPJ nº 65.413.387/0001-53 (CND do INSS: declaração que o imóvel faz parte do ativo circulante, e não faz e nunca fez parte do ativo permanente, e Certidão da Receita Federal - código de controle nº 43B4.EE94.ECFE.6B26 emitida em 05 de maio de 2004).

ADQUIRENTES: GISLENE DE SOUZA BRAGA MAGALHÃES,

Continua no Verso

(A) PROTOCOLO S26010625337D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KZP9-39ABR-LUET7-VSE94>

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

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0175707-59

MATRÍCULA
175.707

FICHA
001
VERSO

brasileira, do lar, e seu marido PAULO ROBERTO TEIXEIRA MAGALHÃES, brasileiro, autônomo, casados em 05 de novembro de 1994, sob o regime da comunhão parcial de bens, RG n°s. 21.842.504-1-SSP/SP e 22.171.711-SSP/SP, CPF n°s. 127.560.048-47 e 129.648.688-59, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Diva, n° 251, apartamento 53, Bloco L.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 20 de agosto de 2004.

VALOR: R\$114.342,00 (cento e quatorze mil, trezentos e quarenta e dois reais). A Escrevente autorizada, *Renata Tizue Mikami Miranda* (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, *Nelson Amoroso* (Nelson Amoroso).

R.02 - 175.707 - São Paulo, 17 de setembro de 2004.

DEVEDORES: GISLENE DE SOUZA BRAGA MAGALHÃES e seu marido PAULO ROBERTO TEIXEIRA MAGALHÃES, já qualificados como adquirentes.

CREDOR: UNIBANCO-UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Eusébio Matoso, n° 891, CNPJ n° 33.700.394/0001-40.

TÍTULO: HIPOTECA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 20 de agosto de 2004.

VALOR: R\$64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), pagáveis na forma e condições constantes do título, quais sejam: por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, sendo de R\$1.004,66 o valor do encargo mensal inicial, com taxa anual de juros nominal de 11,387% e efetiva de 12,000%, Sistema de Amortização Constante - SAC,

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KZP9-39ABR-LUET7-VSE94>

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

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0175707-59

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA
175.707

FICHA
002

São Paulo, 17 de Setembro de 2004

vencendo-se a primeira prestação em 20 de setembro de 2004, sendo o imóvel avaliado em R\$132.000,00 para os fins do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.03 - 175.707 - São Paulo, 11 de julho de 2007.

(prenotação nº 523.259 - 29/06/2007)

RÉUS: GISLENE DE SOUZA BRAGA MAGALHÃES, RG. nº 21.842.504-1-SSP/SP, CPF/MF. nº 127.560.048-47, brasileira, casada, do lar, e PAULO ROBERTO TEIXEIRA MAGALHÃES, brasileiro, casado, autônomo, RG. nº 22.171.711-SSP/SP, CPF/MF. nº 129.648.688-59, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Francisco da Lira nº 80, apto.23, Bloco B, Conjunto Residencial Vista Verde - Tucuruvi.

AUTOR: UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede na Avenida Euzébio Matoso nº 891, CNPJ/MF. nº 33.700.394/0001-40.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Mandado passado em 24 de maio de 2007, subscrito pela Escrivã Diretora do 7º Ofício e assinado pelo MMº. Juiz de Direito Doutor Marcus Vinícius Rios Gonçalves da 7ª Vara, ambos do Cível do Foro Regional I Santana desta Capital, extraído dos respectivos autos da ação de Execução Hipotecária - processo nº 583.01.2005.045129-0, que o autor move contra os réus, sendo nomeada depositária Gislene de Souza Braga Magalhães.

VALOR: R\$ 10.983,12 (dez mil, novecentos e oitenta e três reais e doze centavos). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KZP9-39ABR-LUET7-VSE94>

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

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0175707-59

MATRÍCULA
175.707

FICHA
002
VERSO

Av.4 - 175.707 - São Paulo, 10 de dezembro de 2020.

FRENOTAÇÃO n°. 899.932 - 18/11/2020

Por Certidão eletrônica PH000344228 passada em 17 de novembro de 2020 (17:49:34) emitida por Flavio Shiota, Escrevente Técnico Judiciário do 6º Ofício Cível do Foro Regional Santana, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo n° 1003950-75.2015.8.26.0001-01 que o autor CONJUNTO RESIDENCIAL VISTA VERDE, CNPJ n° 01.214.104/0001-61 move contra a ré GISLENE DE SOUZA BRAGA MAGALHÃES, CPF n° 127.560.048-47, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R\$ 91.477,08 (noventa e um mil, quatrocentos e setenta e sete reais, e oito centavos), sendo nomeada depositária Gislene de Souza Braga Magalhães. A penhora recai sobre a totalidade do imóvel da matrícula, nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).
(SELO DIGITAL 1112523210000000614683207)
#MD5:8FC656989420F36C28627816731AECEA#

Av.5 - 175.707 - São Paulo, 19 de julho de 2023.

FRENOTAÇÃO n°. 1.000.608 - 14/07/2023

Nos termos do instrumento particular de 23 de junho de 2023, é feita esta averbação para constar que, em cumprimento aos termos da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de fevereiro de 2009, registrada sob n° 443.454/09-7, em 23 de novembro de 2009, na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP,

Continua na ficha 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KZP9-39ABR-LUET7-VSE94>

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

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0175707-59

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA
175.707

FICHA
003

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 19 de Julho de 2023

arquivada neste Registro, em virtude de cisão parcial do
credor UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, CNPJ
nº 33.700.394/0001-40, com sede nesta Capital, na Avenida
Eusebio Matozo, nº 891, os direitos creditórios deste
imóvel, ficou pertencendo ao BANCO ITAÚ S/A, CNPJ nº
60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça
Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itausa, Parque
Jabaquara. O Escrevente autorizado, Luís Sérgio Pires
Bruxela. O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL
111252331000000143399423N)

Av.6 - 175.707 - São Paulo, 19 de julho de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 1.000.608 - 14/07/2023

Nos termos do instrumento particular de 23 de junho de
2023, é feita esta averbação para constar que, o credor
BANCO ITAÚ S/A, teve sua denominação social alterada para
ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme prova cópia autenticada da
Ata da Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária,
realizada em 30 de abril de 2009, registrada sob nº
32.451/10-6, em 19 de janeiro de 2010, na Junta Comercial
do Estado de São Paulo - JUCESP, arquivada neste
Registro. O Escrevente autorizado, Luís Sérgio Pires
Bruxela. O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL
111252331000000143399523L)

Av.7 - 175.707 - São Paulo, 19 de julho de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 1.000.608 - 14/07/2023

Nos termos do instrumento particular de 23 de junho de

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KZP9-39ABR-LUET7-VSE94>

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

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0175707-59

MATRÍCULA
175.707

FICHA
003
VERSO

2023, é feita esta averbação para constar que, o credor ITAÚ UNIBANCO S/A, qualificado anteriormente, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob n° 02 na presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. O Escrevente autorizado, Luís Sérgio Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000143399623J)

#MD5:AFB64A62B204A8595D8ECE785574374F#

Av.8 - 175.707 - São Paulo, 19 de julho de 2023.

PRENOTAÇÃO n°. 1.000.607 - 14/07/2023

Da escritura de 10 de julho de 2023, do 6° Tabelião de Notas desta Capital, livro n° 558, páginas 214/220, emitida eletronicamente com protocolo AC002620892 em 13/07/2023 às 10:46:51, verifica-se que o imóvel da matrícula, foi cadastrado individualmente sob n° 070.326.0586-9, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 18 de julho de 2023, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente autorizado Luís Sérgio Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001434008235)

R.9 - 175.707 - São Paulo, 19 de julho de 2023.

PRENOTAÇÃO n°. 1.000.607 - 14/07/2023

TRANSMITENTES: PAULO ROBERTO TEIXEIRA MAGALHÃES, brasileiro, autônomo, RG n° 22.171.711-0-SSP/SP, CPF n° 129.648.688-59, e sua esposa GISLENE DE SOUZA BRAGA MAGALHÃES, brasileira, do lar, RG n° 21.842.504-1-SSP/SP,

Continua na ficha 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KZP9-39ABR-LUET7-VSE94>

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

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0175707-59

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA
175.707

FICHA
004

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 19 de Julho de 2023

CPF nº 127.560.048-47, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Francisco Lira nº 80, apartamento 23, Bloco B, Conjunto Residencial Vista Verde, Tucuruvi.

ADQUIRENTE: ENF SPE ROOFTOP S.A, com sede na Avenida Carlos Grimaldi nº 1701, 05 a Torre 01, Jardim Conceição, na Cidade de Campinas, deste Estado, CNPJ nº 47.980.077/0001-39.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 10 de julho de 2023, do 6º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 558, páginas 214/220, emitida eletronicamente com protocolo AC002620892 em 13/07/2023 às 10:46:51.

VALOR: R\$ 395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais). O Escrevente autorizado, Luís Sérgio Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro) (SELO DIGITAL 1112523210000001434009235)

#MD5:8FA1721FA2DDB1D9E6CAB42AB5D622A0#

Av.10 - 111252.2.0175707-59 - 1 de agosto de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 1.001.488 - 24 de julho de 2023.

Nos termos da r.decisão proferida em 20 de julho de 2023, com força de Mandado, assinada digitalmente pela MMª Juíza de Direito Drª Gislaine Maria de Oliveira Conrado, da 6ª Vara Cível do Foro Regional I Santana, desta Capital, extraída dos autos da ação de Cumprimento Sentença - Direitos / Deveres do Condômino - processo nº 1003950-75.2015.8.26.0001/01, foi determinado o

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KZP9-39ABR-LUET7-VSE94>

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

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0175707-59

MATRÍCULA
175.707

FICHA
004
VERSO

levantamento da penhora objeto da Av.04 da presente matrícula, ficando em consequência cancelada a referida averbação. (documentos enviados eletronicamente via ONR com Protocolo sob nº AC002645621 em 21/07/2023 às 16:08:58). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000144961123Z)
#MD5:4BB999BF9E19470F7069DD4F3E39E9F3#

Av.11 - 111252.2.0175707-59 - 14 de agosto de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 1.002.914 - 7 de agosto de 2023.

Por Mandado passado em 06 de julho de 2023, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. José Carlos de França Carvalho Neto, da 7ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, extraído dos autos da ação de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro de Habitação - Liquidação / Cumprimento / Execução - Processo nº 0045129-55.2005.8.26.0001 (Processo nº 583.01.2005.045129-0), foi determinado o CANCELAMENTO da penhora objeto do R.03 da presente matrícula, ficando em consequência cancelada o referido registro. Documentos enviados eletronicamente via ONR com o Protocolo nº AC002682653 em 03/08/2023, às 17:34:27. O Escrevente Autorizado, Giovanni Ferreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000146097923C)
#MD5:1B813381F8FE7B0ED3092A2CF2C18D9E#

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KZP9-39ABR-LUET7-VSE94>

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/2KZP9-39ABR-LUET7-VSE94>

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 20/01/2026, 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, 23/01/2026. Eu, (Camila Luze de Sousa), 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 <table> <tr> <td>Oficial</td><td>R\$ 45,88</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>R\$ 13,04</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,92</td></tr> <tr> <td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,41</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,15</td></tr> <tr> <td>Min. Público</td><td>R\$ 2,20</td></tr> <tr> <td>Município</td><td>R\$ 0,94</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>R\$ 76,54</td></tr> </table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 23/01/2026	Oficial	R\$ 45,88	Estado	R\$ 13,04	Sec. Fazenda	R\$ 8,92	Reg. Civil	R\$ 2,41	Trib. Justiça	R\$ 3,15	Min. Público	R\$ 2,20	Município	R\$ 0,94	Total	R\$ 76,54
Oficial	R\$ 45,88																
Estado	R\$ 13,04																
Sec. Fazenda	R\$ 8,92																
Reg. Civil	R\$ 2,41																
Trib. Justiça	R\$ 3,15																
Min. Público	R\$ 2,20																
Município	R\$ 0,94																
Total	R\$ 76,54																

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



Selo Digital 1112523C3000000240437626A consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KZP9-39ABR-LUET7-VSE94>



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

