



Validé aqui
este documento

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
154.394

lotação
01

DÉCIMO OTAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São Paulo, 18 de Maio de 2000

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZB5SJ-V3SAF-L7GML-2C45K>

IMÓVEL: O APARTAMENTO N° 34, localizado no 3º andar do "EDIFÍCIO TERRAZZA DI VERDI", situado à RUA DOUTOR OSCAR MONTEIRO DE BARROS nº 477, no Parque Bairro Morumbi, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 58,40m², a área comum de 31,316m², área de garagem (02 vagas, sujeitas ao auxílio de manobrista) 41,280m², a área total de 130,996m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,7937% no terreno condoninal.

CADASTRO:- CONTRIBUINTE N° 171.188.0000-2 em maior área.

PROPRIETÁRIA: E RESPECTIVAS PROPORÇÕES: 20% de EMPAGE CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CNPJ nº 47.686.431/0001-17; 20% de BRAGANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 47.684.774/0001-42; ambas com sede nesta Capital, no Largo São Bento, nº 64, 13º andar, 10% de INCORPORADORA SAN GENARO LTDA, CNPJ nº 49.931.603/0001-04, com sede nesta Capital, no Largo São Bento, nº 64, 18º andar; 10% de REC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2086, 10º andar, sala 02, CNPJ nº 74.564.550/0001-70, 10% de CIGU CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Praça João Mendes, nº 42, 16º andar, CNPJ nº 47.678.586/0001-01; e 30% de STC SOCIEDADE TÉCNICA DE CONSTRUÇÕES S/A, com sede nesta Capital, na Rua Estados Unidos, nº 864, CNPJ nº 60.437.712/0001-02.

REGISTRO ANTERIOR: R 2, R 3 e R 4/131.772, deste Registro

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

- continua no verso -



Validé aqui
este documento

matrícula
154.394

nº folha
01

Verso

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Av.1 em 18 de Maio de 2000

ÔNUS HIPOTECÁRIO - REFERÊNCIA

Conforme R.9/131.772, deste Cartório, o imóvel em maior área, foi dado em primeira, única e especial hipoteca, ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, para garantia da dívida no valor de R\$4.000.038,40, destinada à construção do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO TERRAZZA DI VERDI", com vencimento previsto para 08 de outubro de 2.000, a ser pago na forma constante daquele registro; Posteriormente pela Av.10, as devedoras, EMPAGE CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA; BRAGANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A; INCORPORADORA SAN GENARO LTDA; REC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA; CIGU CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e STC SOCIEDADE TÉCNICA DE CONSTRUÇÕES S/A, deram ao credor BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, em garantia do financiamento concedido em cessão fiduciária, os direitos decorrentes da alienação do empreendimento, em sua totalidade ou cada uma de suas unidades.

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

Av.2 em 18 de Maio de 2000

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio datado de 05 de abril de 2000, para ficar constando que, as proprietárias, EMPAGE CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA; BRAGANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A; INCORPORADORA SAN GENARO LTDA; REC

- continua na ficha 2 -



Validé aqui
este documento

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
154.394

nº da
02

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
buny

São Paulo,

18 de Maio de 2000

ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CIGU CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e STC SOCIEDADE TÉCNICA DE CONSTRUÇÕES S/A, já qualificadas, representadas pela Controle - Planejamento, Administração e Incorporação de Imóveis S/C Ltda, CNPJ nº 48.075.337/0001-94, e esta por Nelson Nemer Gebara, RG 2.863.231-SP, e Ernesto Kalache, RG 3.498.403-SP, autorizaram a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suelly Palma

Suelly de Menezes Carvalho Palma

Microfilme – Protocolo nº 318.535

Av.3 em 11 de Julho de 2000

CANCELAMENTO PARCIAL DA CESSÃO FIDUCIÁRIA E DA HIPOTECA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular referido no registro seguinte, nos termos do que dispõe os artigos 167, II e 251 inciso I, da Lei 6.015/73, para ficar constando que o credor BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, adiante qualificado, na qualidade de credor de STC - SOCIEDADE TÉCNICA DE CONSTRUÇÕES S/A; INCORPORADORA SAN GENARO LTDA, REC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA; CIGU - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; EMPAGE - CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA e BRAGANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, autorizou o cancelamento parcial da cessão fiduciária e da hipoteca mencionadas na Av.1, ficando em consequência desligado das referidas garantias, o imóvel objeto desta matrícula

O Escrevente Autorizado, Licurum

Mauricio Gonçalves de Alm

- continua no verso -



Valida aqui
este documento

matrícula
154.394

ficha
02

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

R.4 em 11 de Julho de 2000

VIENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 15 de junho de 2.000, na forma da Lei nº 4.380/64, as proprietárias STC - SOCIEDADE TÉCNICA DE CONSTRUÇÕES S/A; INCORPORADORA SAN GENARO LTDA; REC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA; CIGU - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; EMPAGE - CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA e BRAGANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, todas já qualificadas, representadas por Eloy Grandi, RG 1.990.783-SP, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita, a FABIO DOS PASSOS CLARO, comprador, RG 12.271.781-8-SP e CPF 037.726.508-05 e sua mulher ANA LÚCIA MONDOLFO, secretária, RG 14.785.328-X-SP e CPF 022.633.308-60, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Lisboa nº 1.100, aptº 102, pelo valor de R\$90.768,55, (noventa mil, setecentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos), sendo que parte desse valor correspondente a R\$31.759,05, foi pago com recursos do F.G.T.S.

O Escrevente Autorizado,

Mauricio Gonçalves de Alm

R.5 em 11 de Julho de 2000

HIPOTECA

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, os proprietários pelo R.4,

- continua na ficha 3 -



Valide aqui
este documento

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

154.394

ficha

03

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo.

11 de Julho de 2000

FÁBIO DOS PASSOS CLARO e sua mulher ANA LÚCIA MONDOLFO, já qualificados, deram em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, com sede na Avenida Paulista nº 1.000, 16º andar, nesta Capital, inscrito no CNPJ/MF nº 60.942.638/0001-73, representado por Ciro Ikeda e Marcos Domingues Sant'Ana, para garantia da dívida no valor de R\$42.645,89, (quarenta e dois mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e oitenta e nove centavos), e que será amortizada por meio de 144 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do instrumento, e nelas incluídos juros à taxa nominal de 11,387% ao ano e a taxa efetiva de 12,000% ao ano e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$584,36 o valor total da prestação inicial, vencendo-se a primeira delas em 15 de julho de 2.000, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do instrumento multa e outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$110.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Mauricio Gonçalves de Alvim

Microfilme – Protocolo nº 323.357

Av.06 em 22 de agosto de 2003

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

À vista do Instrumento Particular de 29 de maio de 2.003, fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.05, desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, já qualificado, representado por Roberto Moutinho e Ciro Ikeda.

- continua no verso -



Valida aqui
este documento

matrícula

154.394

lota

03

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 382.410

Av.07 em 2 de maio de 2006

CADASTRO ATUAL

Pelo instrumento particular referido no registro seguinte, verifica-se que, o imóvel desta matrícula, está cadastrado atualmente na PMSP, pelo CONTRIBUINTE nº 171.193.0399-5, conforme prova o recibo de impostos do exercício de 2006.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

R.08 em 2 de maio de 2006

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 24 de março de 2006, na forma da Lei 4.380/64, os proprietários pelo R.04, FABIO DOS PASSOS CLARO, administrador de empresas, e sua mulher ANA LUCIA MONDOLFO, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Oscar Monteiro de Barros nº 477, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita na proporção de 50% a MILA GIGLIOLA TOLEDO

- continua na ficha 4 -



Validé aqui
este documento

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

154.394

lotação

04

DÉCIMO EITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

2 de maio de 2006

YUGAR, RG 19.778.768/SP, CPF 910.790.396-00, e 50% a LIVIA ANTONIA TOLEDO YUGAR, RG 10.279.627/SP, CPF 101.643.938-54, brasileiras, solteiras, maiores, médicas, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Oscar Monteiro de Barros nº 477, aptº 216, pelo valor de R\$150.000,00, sendo que parte desse valor correspondente a R\$34.988,90, foi paga com recursos do FGTS.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

R.09 em 2 de maio de 2006

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, as adquirentes, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, o IMÓVEL DESTA MATRÍCULA ao BANCO ITÁU S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, representado por Adriana David Amorim e Maria Eugênia F. Mackeldey Saghi, sendo de R\$93.290,00, o valor da dívida, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa efetiva mensal de 0,9488% ao mês e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$1.475,95, o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma em 24 de abril de 2006, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Sendo de 60 dias o prazo de carência para efeito de intimação das devedoras. Para efeitos do art. 24, VI da referida Lei, foi

- continua no verso -



Valida aqui
este documento

matrícula

154.394

ficha

04

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

atribuído ao imóvel o valor de R\$150.000,00; constando do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada, Sueley Menezes Carvalho Palma

Sueley de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 430.573

Av.10 em 20 de janeiro de 2015

Prenotação 648.874, de 14 de janeiro de 2015

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 7 de maio de 2014 e da Ata da Assembléia Geral 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,

Ana Gonçalves de França Aranda



Valida aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

154.394

lotação

05

São Paulo.

20 de janeiro de 2015

Av. 11 em 20 de janeiro de 2015

Prenotação 648.875, de 14 de janeiro de 2015.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 7 de maio de 2014, para constar que FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.9 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, já qualificado, representado por Wagner Alves de Souza.

A Escrevente Autorizada.

Ana Gonçalves de França Aranda

R.12 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 825.345 de 27 de setembro de 2021.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 20 de setembro de 2021, na forma da Lei Fed. 4.380/64, as proprietárias pelo R.8, **MILA GIGLIOLA TOLEDO YUGAR**, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Macuco, 240, Bloco A, Apartamento 64; e, **LIVIA ANTONIA TOLEDO YUGAR**, solteira, maior, residente e domiciliada em São José do Rio Preto, deste Estado, na Avenida Miguel Damha, 2001, Quadra 02, Lote 02, neste ato representada por Mila Gigliola Toledo Yugar, ambas já qualificadas, transmitiram o imóvel desta matrícula por

(continua no verso)



Validé aqui
este documento

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

154.394

ficha

05

VERSO

venda feita a RODOLFO ANTUNES DIAS CINTRA, RG nº 254979889-SSP/SP,
CPF nº 275.865.178-51, brasileiro, divorciado, engenheiro de software, residente e
domiciliado nesta Capital, na Avenida Alberto Fontana, 147, Bloco 1, Apartamento
91, Jardim Celeste, pelo valor de R\$369.000,00; sendo que parte desse valor,
correspondente a R\$57.190,90, foi paga com os recursos da conta vinculada do
Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS do comprador.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328321CI000621106MJ21C

R.13 em 06 de outubro de 2021

Prenotação 825.345 de 27 de setembro de 2021.



ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, sendo de R\$312.420,00 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.766,03, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 20/10/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$403.000,00. Constam do título multa e outras condições.

(continua na ficha 06)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

154.394

Ficha

06

DÉCIMO OTAVO

OPICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

06 de outubro de 2021

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321CW000621107EF21D

Av. 14 em 09 de outubro de 2023

Prenotação 895.970 de 26 de setembro de 2023.



PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 25 de setembro de 2023, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Thiago Surkus Forni, da 2ª Vara Cível do Foro Regional XV Butantã desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Tatiana Aparecida Salvati, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1005409592023826074), movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TERRAZZA DI VERDI, CNPJ nº 04.148.624/0001-01**, contra o detentor dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.12, **RODOLFO ANTUNES DIAS CINTRA**, já qualificado, para constar que os direitos do fiduciante decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.13 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário o executado, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$7.535,34.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331YK001115392WV23T



(continua no verso)

Nº Pedido: 976236



Validé aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Marcúla 154.394 Ficho 06
verso

Av.15 em 11 de setembro de 2025

Prenotação 976.236 de 25 de agosto de 2025.

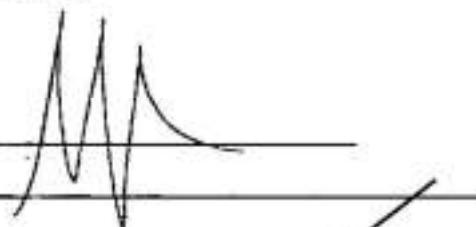
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 13 de agosto de 2025, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R\$403.000,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328331WP001651561BQ25B





Validé aqui
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

AO OFICIAL	R\$: 44,20	O selo digital abaixo poderá ser consultado no site: https://selodigital.tjsp.jus.br/
AO ESTADO	R\$: 12,56	
AO IPESP	R\$: 8,60	
AO SINOREG	R\$: 2,33	
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,03	
AO ISSQN	R\$: 0,90	
AO MP	R\$: 2,12	
TOTAL	R\$: 73,74	



PROTOCOLO: 976236
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0154394-37

1113283C3NY001651562UA25C

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 16 de setembro de 2025

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

- | | |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| () Mariney P. Menezes Lagos | () Mauricio Gonçalves de Alvim |
| () Nilson Pinto Siqueira | () Rodrigo Di Sessa Fassina |
| () Sara Francez | () Sérgio Dias dos Santos |
| () Suely de Menezes Carvalho | () Maria Ap. Cavalcante Silva |
| | () Claudio Marcio de Queiroz Alves |
| | () Ludmilla Soares de Oliveira |

Escreventes Autorizados

- | | |
|---------------------------|-------------------------------|
| () Adlei de Almeida | () Julio da Costa Neves Neto |
| () Gabriella Chagas Kako | () André Assunção Silva |
| () Eduardo Melo da Costa | |
| () Mauricio Paparelli | |