Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS3RL-ZJL26-BLX78-F6BGQ

DÉCIM ITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 4 de fevereiro de 2010

IMÓVEL: O APARTAMENTO DUPLEX número 91, localizado no 9º andar (inferior) e cobertura (superior) do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO MORUMBI", situado à RUA DAVID BEN GURION nº 654, no loteamento denominado Vila Suzana, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa coberta de 181,98m2, a área privativa descoberta de 74,97m2, perfazendo a área privativa total de 256,95m2, a área de garagens acessórias de 42,15m2, correspondente a 4 VAGAS, localizadas no 1º subsolo, de nºs 07M, 08M, 09G e 10P; DEPÓSITO acessório nº 09 de 5,38m2, localizado no 1º subsolo, a área de uso comum de 241,39m2, a área total construída de 545,87m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 8,2881%, no solo e nas demais coisas comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTES 171.065.0038-1/0039-8/0040-1/0041-1, em maior área.

PROPRIETÁRIA: **ASPERBRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua do Rócio, 220, 4º andar, conjunto 42, sala 02, Vila Olímpia, CNPJ 57.410.441/0001-89.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/36.154 de 14/02/2006, R.07/59.703, R.11/71.252 e R.05/87.286 de 13/02/2006 e MATRÍCULA 182.421 (fusão) de 20/09/2006, (Especificação Condominial registrada sob o nº 5 na matrícula 182.421 e Convenção de Condomínio sob o nº 9.581, no Livro Três, Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Registro.

- continua no verso -

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS3RL-ZJL26-BLX78-F6BGQ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
197.667	01 verso

A Escrevente Autorizada, _____
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.1 em 4 de Fevereiro de 2010

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e de Convenção de Condomínio datado de 09 de outubro de 2009, para constar que a proprietária, já qualificada, representada por Francisco Carlos Jorge Colnaghi, RG 8.525.270-0-SP, CPF 021.734.968-40, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, _____
Mariney Primo Menezes Lagos

Microfilme: Protocolo número 514.602

Av.2 em 6 de junho de 2012

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no registro seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 01/06/2012, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 171.065.0108-4.**

- continua na ficha 02 -

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS3RL-ZJL26-BLX78-F6BGQ

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
197.667	02

São Paulo, 6 de junho de 2012

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Protocolo 578.318 Escritura Pública

R.3 em 6 de junho de 2012

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 10 de março de 2012, no 17º Tabelião de Notas desta Capital, (Livro 3683, páginas 077/080), a proprietária, **ASPERBRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Francisco Carlos Jorge Colnaghi, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **NATÁLIA DA SILVA MIRAS**, brasileira, solteira, maior, dirigente de empresa, RG 40.820.945-8-SP, CPF 339.128.118-90, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Paulista nº 671, apartamento 402, Cerqueira César, pelo valor de R$670.000,00; cumprindo-se o Instrumento Particular de 29/07/2011, não registrado. Consta do título que a transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000432012-21200441, expedida em 24/01/2012, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Secretaria da Receita Federal nº 6F53.F5C1.8FA1.3B63, expedida em 04/05/2012. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52219914-3, no valor de R$14.006,30.

- continua no verso -

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____
Protocolo 578.318 Escritura Pública

R.4 em 6 de junho de 2012

VENDA E COMPRA DE METADE IDEAL

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 10 de maio de 2012, no 17º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 3683, páginas 81/84), a proprietária pelo R.3, **NATÁLIA DA SILVA MIRAS**, solteira, maior, já qualificada, transmitiu a metade ideal do imóvel desta matrícula, por venda feita a **VANDERLI MARIA BARBOSA DE OLIVEIRA**, do lar, RG 25.463.172-1-SP, CPF 138.119.778-73, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 6.273, no Livro Três - Registro Auxiliar, no Oficial de Registro de Imóveis de Assis, deste Estado, com **DORIVAL APARECIDO DE OLIVEIRA**, produtor rural, RG 13.787.402-SP, CPF 015.119.748-26, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Piratininga nº 1210, Vila Santa Rita, Cidade de Assis, deste Estado, pelo valor de R$335.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52219924-0, no valor de R$7.003,15.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____
Protocolo 578.316 Escritura Pública

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS3RL-ZJL26-BLX78-F6BGQ

.onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS3RL-ZJL26-BLX78-F6BGQ

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 197.667 | ficha 03 | São Paulo, 15 de julho de 2013

R.5 em 15 de julho de 2013
Prenotação 606.534, de 19 de junho de 2013.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 5 de junho de 2013, na forma da Lei Fed. 9.514/97, os proprietários pelo R.3 e R.4, **NATÁLIA DA SILVA MIRAS**, solteira, maior, diretora de empresas, e **VANDERLI MARIA BARBOSA DE OLIVEIRA**, vendedora de comércio varejista e atacadista, e seu marido **DORIVAL APARECIDO DE OLIVEIRA**, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **CRISTIANE APARECIDA DE OLIVEIRA**, RG 43.099.989-SSP/SP, CPF 303.059.608-73, brasileira, solteira, maior, representante comercial, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua David Ben Gurion, 654, apartamento 91, pelo valor de R$1.100.000,00. Foram apresentadas as guias de recolhimento do ITBI, relativas às transações nºs 52563948-9, no valor de R$15.048,14 (incluindo multa) e 52578339-3 e 52578339, nos valores de R$7.419,43 e R$107,92(incluindo atualização monetária, multa e juros).

A Escrevente Autorizada,
Sara Francez _____

R.6 em 15 de julho de 2013
Prenotação 606.534, de 19 de junho de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a

- continua no verso -

.onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS3RL-ZJL26-BLX78-F6BGQ

adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Felipe Cabeco Portella, sendo de R$700.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R$7.165,93, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 05 de julho de 2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R$1.245.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Sara Francez _____

Av.7 em 15 de julho de 2013
Prenotação 606.534, de 19 de junho de 2013.

EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.5, e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Felipe Cabeco Portella, emitiu em 05 de junho de 2013, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0313120-3, Série 0613, **sob a forma CARTULAR,** sendo de R$700.000,00 o valor do crédito, a

- continua na ficha 04 -

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.6 desta matrícula, e como favorecida a própria emitente.

A Escrevente Autorizada,
Sara Francez _____

Av.08 em 08 de maio de 2018
Prenotação 729.013 de 24 de abril de 2018.

ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO - DIREITOS DO FIDUCIANTE - ART. 828 do CPC

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 15 de março de 2018, e da Certidão expedida em 07/03/2018, pela Escrivã Judicial I da Seção Processual Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Proc.1000588-22.2017.8.26.0704), distribuída em 03/02/2017, em que são partes: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP (exequente), e **CRISTIANE APARECIDA DE OLIVEIRA COSMÉTICOS ME,** CNPJ nº 14.509.397/0001-56, e a detentora dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.5, **CRISTIANE APARECIDA DE OLIVEIRA,** solteira, maior, já qualificada (executadas, para constar que os direitos reais expectativos de aquisição do imóvel desta matrícula estão sujeitos a EXECUÇÃO, PENHORA, ARRESTO ou INDISPONIBILIDADE, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R$149.536,12.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS3RL-ZJL26-BLX78-F6BGQ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS3RL-ZJL26-BLX78-F6BGQ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
197.667	04 verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____

Av.09 em 07 de junho de 2018
Prenotação 731.480 de 23 de maio de 2018.

CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DA ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento datado de 21 de maio de 2018, e nos termos da sentença proferida 27 de abril de 2018, extraída dos autos da ação de Execução de Titulo Extrajudicial (Proc.nº 1000588-22.2017.8.26.0704), a qual transitou em julgado, que declarou extinta a ação, com fulcro no art. 924, inciso II, do Código de Processo Civil, para constar que fica CANCELADO o AJUIZAMENTO DA ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO objeto da Av.8 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____

(continua na ficha 05)

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS3RL-ZJL26-BLX78-F6BGQ

Av.10 em 27 de março de 2023
Prenotação 874.767 de 07 de março de 2023.

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO POR EXTRAVIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido na Av.13, e da Declaração datada de 16/03/2023, para constar que FICA CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0313120-3, Série 0613, objeto da Av.7 desta matrícula, conforme autorização dada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, por motivo de ter sido EXTRAVIADA.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331OY000982968XA233

Av.11 em 27 de março de 2023
Prenotação 874.767 de 07 de março de 2023.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.13, para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.6 desta matrícula, conforme autorização dada pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331XN000982972AK239

(continua no verso)

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Av.12 em 27 de março de 2023
Prenotação 874.767 de 07 de março de 2023.

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, e da Certidão de Casamento extraida da Matrícula 115162.01.55.2018.2.00373.045.0086262-02, expedida em 08/08/2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, desta Capital, para constar que a proprietária pelo R.5, **CRISTIANE APARECIDA DE OLIVEIRA**, em 08/08/2018 casou com **ALFREDO SILVA MIRAS**, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **CRISTIANE APARECIDA DE OLIVEIRA MIRAS**.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331OI000982974GL23K

R.13 em 27 de março de 2023
Prenotação 874.767 de 07 de março de 2023.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 22 de fevereiro de 2023, na forma da Lei Fed. 9.514/97, a proprietária pelo R.5, **CRISTIANE APARECIDA DE OLIVEIRA MIRAS** RG nº 43.099.989-6-SSP/SP, já qualificada, assistida por seu marido **ALFREDO SILVA MIRAS,** RG nº 40820955-SSP/SP, CPF nº 303.006.898-61, brasileiro, empresários, residentes e domiciliados na Rua Lucia Santarcangelo Romano, 119, casa, São Paulo II, Cotia, deste Estado, transmitiu o imóvel desta matricula, por venda feita a **GABRIEL XAVIER DE OLIVEIRA,** RG nº

(continua na ficha 06)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS3RL-ZJL26-BLX78-F6BGQ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS3RL-ZJL26-BLX78-F6BGQ

49345447-SSP/SP, CPF nº 411.270.868-80, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Adolfo Celi, 100, casa, Conjunto Habitacional Teotonio Vilela, pelo valor de R$2.500.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo N° 111328321KS000982979HX23L
R.14 em 27 de março de 2023
Prenotação 874.767 de 07 de março de 2023.

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 Setubal, sendo de R$1.860.794,28 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R$21.000,92, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 22/03/2023, 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$2.517.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo N° 111328321JH000982982WP23C

(continua no verso)

.onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Matrícula **197.667** | ficha **06** verso

Av.15 em 16 de outubro de 2024

Prenotação 937.289 de 01 de outubro de 2024.

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

À vista do Requerimento datado de 27 de setembro de 2024, e nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/73, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R$2.517.000,00. 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 o recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331CV001383622LN243

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS3RL-ZJL26-BLX78-F6BGQ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide 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. CNM: 111328.2.0197667-04

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R$: 42,22	Ao Estado..:	R$: 12,00
Ao Ipesp..:	R$: 8,21	Ao Sinoreg.:	R$: 2,22
Ao T.J.....:	R$: 2,90	Ao ISSQN.:	R$: 0,86
Ao M.P.....:	R$: 2,03	**T O T A L..:**	**R$: 70,44**

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 16 de outubro de 2024

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCREVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

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

Escreventes Autorizados

( ) Silvana Alves Batista
( ) Adlei de Almeida
( ) Eduardo Melo da Costa
( ) Mauricio Paparelli
( ) Gabriella Chagas Kako
( ) Raphael Menezes Lagos
( ) Julio da Costa Neves Neto
( ) André Assunção Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS3RL-ZJL26-BLX78-F6BGQ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado