

Valide aqui  
este documentoLIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERALmatrícula  
**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 112,964m<sup>2</sup>, a área comum de 93,424m<sup>2</sup> (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 206,388m<sup>2</sup>, 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 2.978,03m<sup>2</sup>.

**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).

 O SUBSTITUTO, DURVAL BORGES DE CARVALHO  
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

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  
**216.876**ficha  
**02**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

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 CONSTRUCOES E INCORPORACOES 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

matrícula  
**216.876**ficha  
**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 Oidal Scabora*  
Rita de Cássia Oidal 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 Oidal Scabora*  
Rita de Cássia Oidal 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 aqui este documento

CNM 142935.2.0216876-51

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**216.876**

ficha  
**03**

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.

*[Handwritten signature]*

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.

*[Handwritten signature]*

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.

*[Handwritten signature]*

Rita de Cássia Oldal Scabora  
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

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

Vertical text on the right margin: "ri digital" and other faint markings.

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

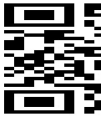
**AV.10/216.876 - LEILÕES NEGATIVOS** - Averbado em 14 de agosto de 2025 - **Protocolo nº 887.645 de 04/08/2025** - Pelo requerimento datado de 04 de agosto de 2025, e à vista dos Autos de 1º Leilão Público Negativo datado de 02 de junho de 2025, e 2º Leilão Público Negativo datado de 17 de junho de 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

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



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

