

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9

matrícula
298.198

ficha
01

São Paulo, **17 de abril de 2017**

IMÓVEL:- Apartamento nº 05, localizado no pavimento térreo da **TORRE "B"** do CONDOMÍNIO DAS ROSAS, situado na Avenida Aricanduva, nº 9110, no Bairro do Caguaçu - Distrito de Itaquera, contendo: área privativa de 67,970m²; área comum de 42,439m² (onde se inclui a área correspondente a (01) uma vaga indeterminada na garagem coletiva); área total de 110,409m²; correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,66493% no terreno e coisas comuns.

PROPRIETÁRIA:- **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, com sede nesta Capital, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4800, 1ª e 2ª andares, Torre 3, Jardim Panorama, CEP 05502-001, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.877.812/0001-08.

REGISTROS ANTERIORES:- Registro nº 14 (aquisição do terreno), feito em 18/08/2011 na matrícula nº 209.652; e R.09, feito nesta data, na matrícula nº 243.879 (instituição condominial), ambos deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 241.008.0004-3 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.1/298.198 Em 17 de abril de 2017

a) Conforme Registro nº 04, feito em 26/09/2013 e Av.06, feita em 10/11/2015, ambos na matrícula nº 243.879, verifica-se que o empreendimento do qual é parte o imóvel objetivado na presente, foi dado em **HIPOTECA** ao **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, com sede em Curitiba - Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Belo, nº 34, 4º andar, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.701.201/0001-89, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 16.850.000,00;
b) Conforme Av nº 05, feita em 26/09/2013 na matrícula nº 243.879, verifica-se que os direitos creditórios decorrentes da comercialização das unidades do Condomínio das Rosas, foram objeto de **CESSÃO FIDUCIÁRIA** em favor do **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, já qualificado.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

continua no verso

matrícula
298.198

ficha
01

verso

Av.2/298.198 Em 17 de abril de 2017

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 17/03/2017. **Protocolo nº 551.819 de 21/03/2017**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.03/298.198 Em 04 de julho de 2017

Do Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 000878258-P), datado de 06 de junho de 2017, e Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 07/10/2016 e Instrumento de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial datado de 05/09/2016, devidamente registrados sob nº 20167762605, em 29.11.2016, na Junta Comercial do Estado do Paraná-PR, verifica-se que o **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO** teve sua razão social alterada para **KIRTON BANK S/A - BANCO MÚLTIPLO**. PROTOCOLO Nº 559.473 de 27/06/2017.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.04/298.198 Em 04 de julho de 2017

Do Instrumento Particular mencionado na Av.03, e Escritura de Declaração datada de 18/05/2017, do 2º Tabelião de Notas de Osasco - SP, livro 1358, fls.315/316, verifica-se que verifica-se que em virtude de CISÃO PARCIAL do patrimônio do **KIRTON BANK S/A - BANCO MÚLTIPLO**, os direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto da Av.01, desta matrícula, foram vertidos ao patrimônio do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, o qual passou a suceder-lo em todos os seus direitos e obrigações.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula
298.198

ficha
02

São Paulo, **04 de julho de 2017**

Av.05/298.198 Em 04 de julho de 2017
Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.03, o **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, autorizou o
CANCELAMENTO DA HIPOTECA e cessão fiduciária, mencionadas nas
Avs.1 e 4, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta**
matrícula.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.06/298.198 Em 04 de julho de 2017
Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.03, **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**,
já qualificada, **VENDEU** a **KATIA SIMONE PIRES DE OLIVEIRA**,
brasileira, divorciada, professora, RG nº 13.568.093-1-
SSP/SP, CPF/MF nº 791.448.108-49, residente e domiciliada
nesta Capital, na Rua Moises Corena, nº 1.119, Apto 31 Bloco
B, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$259.181,73.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.07/298.198 Em 04 de julho de 2017
Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.03, **KATIA SIMONE PIRES DE OLIVEIRA**, divorciada, já
qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida
pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO BRADESCO**
S/A, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo
denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, CNPJ nº
60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$160.000,00, pagável no
prazo de 229 meses, por meio de encargos mensais e
sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema
de amortização e demais condições constantes do título. Sendo
que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público
(Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$200.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

(continua no verso)

matrícula

298.198

ficha

02

verso

Av.08/298.198 Em 04 de agosto de 2021

Da Escritura datada de 1º de julho de 2021, do 21º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, Livro nº 3.959, fls. 25/33 e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 241.008.0577-0**. PROTOCOLO Nº 683.386 de 23/07/2021.

Selo: 113779331HP000745248NL210

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.09/298.198 Em 04 de agosto de 2021

Da Escritura mencionada na Av.08, e da Certidão de Óbito expedida em 05.05.2021, pelo Registro Civil do Distrito de Itaquera, desta Capital, Matrícula: 118026 01 55 2021 4 00245 114 0158502-57, verifica-se que **KATIA SIMONE PIRES DE OLIVEIRA** faleceu em 01.05.2021, no estado civil de divorciada.

Selo: 113779331FH000745249WI21V

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.10/298.198 Em 04 de agosto de 2021

Pela Escritura mencionada na Av.08, referente à sucessão de **KATIA SIMONE PIRES DE OLIVEIRA** (CPF/MF nº 791.448.108-49), o **IMÓVEL**, avaliado em R\$206.340,00, foi **PARTILHADO** a **ADRIANA OLIVEIRA COSTA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de creche, RG nº 35.520.252-9-SSP/SP, CPF/MF nº 224.268.358-69, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Aricanduva, nº 9.110, Aptº 05, Torre B, Jardim Colonial.

Selo: 113779321AW000745250QS21V

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

(continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula
298.198

ficha
03

São Paulo,

25 de novembro de 2021

Av.11/298.198 Em 25 de novembro de 2021
Pelo Instrumento Particular de Cancelamento datado de 20 de outubro de 2021, o **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 07, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 695.733 de 01/11/2021.

Selo: 113779331QT000832163MI21M
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenília M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.12/298.198 Em 13 de junho de 2023
Pelo Instrumento Particular com força de escritura (Contrato nº 0010376597) datado de 31 de maio de 2023, **ADRIANA OLIVEIRA COSTA**, solteira, maior, autônoma, já qualificada, **VENDEU** a **LILIAN LOPES CASULA**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, RG nº 34.714.673-9-SSP/SP, CPF/MF nº 225.586.718-47, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Uvilha, nº 270, Jardim Santa Maria **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$335.000,00. PROTOCOLO Nº 762.367 de 13/06/2023.

Selo: 113779321LF001288675B12617

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

R.13/298.198 Em 13 de junho de 2023
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.12, **LILIAN LOPES CASULA**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235, 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$268.000,00 pagável no prazo de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$390.000,00.

Selo: 113779321RV00125677ASE232

continua no
verso

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

CNM: 113779.2.0298198-68

matrícula
298.198ficha
03

verso

Av.14/298.198 Em 17 de outubro de 2024.

Pelo Instrumento Particular datado de 17 de setembro de 2024, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 811.863, feita a devedora fiduciante **LILIAN LOPES CASULA**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.13 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$390.000,00. PROTOCOLO Nº 811.863 de 19/07/2024.

Selo: 113779331XF001680594HC24D
CNM: 113779.2.0298198-68

- | | |
|--|---|
| ☐ Francisco Raymundo - Oficial | ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta |
| ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada | |

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.298198 - PROTOCOLO: 811863

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0298198-68

Emolumentos:	R\$: 42,22	São Paulo, 17/10/2024.
Estado:	R\$: 12,00	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,21	
Registro Civil:	R\$: 02,22	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,90	
Ministério Público:	R\$: 02,03	
ISS:	R\$: 00,86	
Total:	R\$: 70,44	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3PB001680595AA24M