



Valide aqui
este documento

Página 1 de 6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
218.303

ficha
01

SEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n.º
14293-5

São Paulo, 19 de fevereiro de 2016

IMÓVEL: O apartamento nº 54B, localizado no 5º pavimento do Bloco B, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ESTAÇÕES DA MOOCA", situado na Rua Maria Daffré, nº 235, no **26º subdistrito - Vila Prudente**, com a área privativa de 45,510m², a área comum de 36,427m², aí já incluído o direito à guarda de 1 automóvel de passeio, na garagem coletiva do edifício, com auxílio de manobrista, perfazendo a área total construída de 81,937m² e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,34525% no terreno do condomínio. O terreno que também faz frente para as Ruas Lindóia e Taiaçupeba, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 5.776,455m².

PROPRIETÁRIA: **MARIA DAFFRÉ 235 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 12.741.524/0001-12, com sede na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto 21, Sala 08 Q, Jardim América, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-12/M.1.964 feito em 11 de janeiro de 2012, R-9/M.12.834 feito em 22 de fevereiro de 2012, R-2/M.29.969 feito em 19 de dezembro de 2011, R-2/M.64.277 feito em 19 de dezembro de 2011, R-12/M.64.437 feito em 19 de dezembro de 2011, R-6/M.68.620 feito em 20 de dezembro de 2011, R-5/M.94.198 feito em 03 de junho de 2011, R-2/M.129.774 feito em 19 de dezembro de 2011, R-3/M.134.634 feito em 03 de junho de 2011, R-5/M.153.744 feito em 03 de junho de 2011, R-6/M.177.499 feito em 08 de abril de 2011, R-4/M.180.603 feito em 18 de maio de 2011, R-5/M.180.604 feito em 18 de maio de 2011, matrícula nº 194.782 feita em 28 de junho de 2011, matrícula nº 198.571 feita em 20 de janeiro de 2012, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 11 na matrícula nº 198.980, em 19 de fevereiro de 2016, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTES: 044.019.0068-5, 044.019.0069-3, 044.019.0070-7, 044.019.0071-5, 044.019.0072-3, 044.019.0073-1, 044.019.0074-1, 044.019.0075-8, 044.019.0076-6, 044.019.0077-4, 044.019.0087-1, 044.019.0104-5 (em área maior).

O SUBSTITUTO,  **DURVAL BORGES DE CARVALHO**
Substituto

* * * * *

AV-1/M-218.303 em 19 de fevereiro de 2016

PROTOCOLO OFICIAL nº 613.954 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

1) sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a hipoteca
continua no verso



Valide aqui
este documento

Página 2 de 6

matrícula
218.303

ficha
01
verso

constituída através do instrumento particular datado de 26 de dezembro de 2013, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/66, registrado sob nº 7 em 17 de abril de 2014, na matrícula nº 198.980 deste Registro de Imóveis, para garantia da dívida, na data do instrumento, do valor de R\$31.969.780,43, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento; tendo como credor, o **BANCO DO BRASIL S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/5046-61, com sede na cidade de Brasília, DF, por sua Agência Large Corporate, prefixo 3132-1; e 2) de acordo com o instrumento particular datado de 18 de julho de 2013, averbado sob nº 5 em 07 de agosto de 2013 na matrícula nº 198.980, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 4 e averbada sob nº 8 na referida matrícula nº 198.980 foi submetida ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A e ~~31-B~~ da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-2/M-218.303 em 19 de fevereiro de 2016

PROTOCOLO OFICIAL nº 613.954 (ABERTURA).

Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 12 de fevereiro de 2016.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-3/M-218.303 em 09 de junho de 2016

PROTOCOLO OFICIAL nº 621.553 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca mencionada na AV-1 da presente, e em consequência parcialmente sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 28 de abril de 2016, e Anexo I da mesma data, 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.

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-4/M.218.303 em 09 de junho de 2016

PROTOCOLO OFICIAL nº 621.553 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 28 de abril de 2016, e Anexo I da mesma data, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e
continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDP9U-S292T-4ZA8S-GD3MS>

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

Página 3 de 6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
218.303

ficha
02

SEXTO
6 OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n.º
14293-5

São Paulo, 19 de fevereiro de 2016

do artigo 38 da Lei 9.514/97, a proprietária, **MARIA DAFFRE 235 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 12.741.524/0001-12, com sede na Rua Hungria, nº 1400, 2º andar, conjunto 21, sala 08 Q, Jardim América, na cidade de São Paulo, SP, representada por **JANAINA MOURA SEIXAS**, CPF nº 156.996.798-98; e, **FABIANO ANDRADE DELVAUX**, CPF nº 290.575.268-83, transmitiu por **VENDA** feita a **CAMILA RODRIGUES PITONDO**, brasileira, analista de sistemas, RG nº 44.533.185-9-SSP-SP, CPF nº 352.805.768-83, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Marechal Americo Braga, nº 28, Jardim Triana, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 261.676,31**, o imóvel objeto desta matrícula.

Rita de Cássia Oldal Scabora
RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrivente Autorizada

* * * * *

AV-5/M-218.303 em 09 de junho de 2016

PROTOCOLO OFICIAL nº 621.553 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).

Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-4 desta matrícula.

Rita de Cássia Oldal Scabora
RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrivente Autorizada

* * * * *

R-6/M.218.303 em 09 de junho de 2016

PROTOCOLO OFICIAL Nº 621.553 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 28 de abril de 2016, e Anexo I da mesma data, 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, **CAMILA RODRIGUES PITONDO**, solteira, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP, para garantia total do financiamento no valor de **R\$ 206.960,68**, (sendo R\$193.876,88, o valor do financiamento e o restante do valor, de despesas acessórias), que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$2.409,09, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 10,30% ao ano e taxa efetiva de 10,80% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 20 de junho de 2016,

continua no verso

GTP - Mod. 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDP9U-S292T-4ZA8S-GD3MS>



Valide aqui
este documento

Página 4 de 6

matrícula
218.303

ficha
02

verso

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.

RIITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.7/218.303 - CASAMENTO - Averbado em 19 de setembro de 2022 - **Protocolo nº 785.228 de 13/09/2022** - Do requerimento datado de 13 de setembro de 2022, e da certidão de casamento expedida aos 01 de julho de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito - Vila Prudente, desta Capital, matrícula nº 122747 01 55 2017 2 00285 241 0086979-86, verifica-se que **CAMILA RODRIGUES PITONDO**, contraiu matrimônio aos 01 de julho de 2017, com **AHMED MOHAMED IBRAHIM BALAT** (eclpcio, empresário, RNE nº V495491-7-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 232.745.318-63), sob o regime da comunhão universal de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 14.862, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, passando a contraente a assinar **CAMILA PITONDO BALAT**.

(Selo Digital:1429353310000000852336228)

Ayrton Matheus dos Santos - Escrevente Autorizado

AV.8/218.303 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 31 de outubro de 2022 - **Protocolo nº 788.349 de 20/10/2022** - Pelo Instrumento Particular datado de 10 de outubro de 2022, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, o **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 6 nesta matrícula.

(Selo Digital:142935331000000087507022G)

Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.9/218.303 - CONTRIBUINTE - Averbado em 31 de outubro de 2022 - **Protocolo nº 788.349 de 20/10/2022** - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV.8 desta, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2022, emitida via internet em 25 de outubro de 2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo, consta que o imóvel objeto desta matrícula atualmente encontra-se lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob o nº **044.019.0275-0**.

(Selo Digital:142935331000000087507122E)

Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

R.10/218.303 - COMPRA E VENDA - Registrado em 31 de outubro de 2022 - **Protocolo nº 788.349 de 20/10/2022** - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV.8 desta, os proprietários **CAMILA PITONDO BALAT**, e seu marido **AHMED MOHAMED IBRAHIM BALAT**, já qualificados, **TRANSMITIRAM** por **VENDA** feita a **MARCOS SOARES DE BARROS**, brasileiro, auxiliar físico, RG nº 29.800.928-6-SSP/SP, CPF nº 337.266.738-73, e sua mulher **ELIANE COSTA MENESES DE BARROS**, brasileira, monitora de qualidade PL, RG nº

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDP9U-S292T-4ZA8S-GD3MS>



Valide aqui
este documento

Página 5 de 6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNS n.º
14293-5

D

matrícula
218.303

ficha
03

São Paulo, 31 de Outubro de 2022

64.445.291-2-SSP/SP, CPF nº 990.739.866-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Rossano, nº 71, Apto 155, Torre B, Sítio da Figueira, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$570.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

(Selo Digital:142935321000000087507222E)

Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

R.11/218.303 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 31 de outubro de 2022 - **Protocolo nº 788.349 de 20/10/2022** - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV.8 desta, **MARCOS SOARES DE BARROS**, e sua mulher **ELIANE COSTA MENESES DE BARROS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$430.000,00**, a ser paga por meio de 373 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$4.870,91, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 10 de novembro de 2022, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$570.000,00.

(Selo Digital:142935321000000087507322C)

Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

R.12/218.303 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Registrado em 29 de agosto de 2025 - **Protocolo nº 889.770 de 20/08/2025** - Pela escritura pública lavrada aos 06 de agosto de 2025, livro 3970, páginas 277/284, e ata retificativa lavrada aos 19 de agosto de 2025, livro 3973, páginas 343/344, ambas pelo 8º Tabelião de Notas, desta Capital, os fiduciários **MARCOS SOARES DE BARROS**, e sua mulher **ELIANE COSTA MENESES DE BARROS**, já qualificados, em cumprimento ao instrumento particular de dação em pagamento datado de 25 de junho de 2025, não registrado, transmitiram a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** ao fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, pelo preço de **R\$268.790,00**, os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 11 nesta matrícula.

(Selo Digital:142935321000000156292825P)

Giovanni Dias de Carvalho - Escrevente Autorizado

AV.13/218.303 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 29 de agosto de 2025 - **Protocolo nº 889.770 de 20/08/2025** - Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 11 nesta matrícula, tendo em vista a dação em pagamento registrada sob nº 12 nesta, em virtude de confusão, nos termos do artigo 381, do Código Civil Brasileiro.

(Selo Digital:1429353310000001562930252)

Giovanni Dias de Carvalho - Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA

Mod. 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDP9U-S292T-4ZA8S-GD3MS>

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



994148
Pedido nº 994148

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.

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.

São Paulo, 13 de julho de 2026.

José Vilson Ortega- Escrevente Autorizado. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 0,94	R\$ 76,54

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

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: 1429353C30000001816568268



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDP9U-S292T-4ZA8S-GD3MS>