



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 910.435

CNM:113746.2.0181720-76

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
181.720

ficha
01

CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 12 de novembro de 2014

Imóvel: Apartamento nº 3 - adaptado para deficiente físico, localizado no térreo do Bloco C, integrante do RESIDENCIAL ÁGATA, situado na Rua Epaminondas Melo do Amaral nº 1.281, no Sítio Mandaqui, no 23º Subdistrito - Casa Verde, contendo a área privativa de 46,95m² e área comum (inclui garagem) de 34,64m², com a área total de 81,59m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,57627019 no terreno condominial matriculado sob nº 143.515 e nas demais partes comuns, com direito ao estacionamento de 1 (um) automóvel de passeio na garagem coletiva, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob nº 12.510, no Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia.

Contribuintes municipais: 075.359.0079-8, 075.359.0080-1 e 075.359.0081-1 (terreno condominial).

Proprietária: MUDAR INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A., com sede nesta Capital, na Rua Coronel Oscar Porto nº 736, 6º andar, salas 61/62-parte, bairro Paraíso, CNPJ nº 06.299.134/0001-31.

Registro Anterior: R.1/143.515 de 31/01/2007, e Condomínio: R.24/143.515 de 12/11/2014, desta Serventia.

Julio Hideo Tomita - autorizado

Rubens Gomes Henriques - autorizado

Av-1. Protocolo nº 634.338, em 24/10/2014. TRASLADAMENTO HIPOTECA. Conforme R.14/143.515 e averbações feitas sob nºs 16, 17, 18, 19, 20 e 21, o imóvel, juntamente com outras 166 unidades do RESIDENCIAL ÁGATA, acha-se hipotecado à BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, para garantir a dívida de R\$ 17.236.973,94 (dezesete milhões duzentos e trinta e seis mil novecentos e setenta e três reais e noventa e quatro centavos), aplicados na construção do empreendimento. Consta averbada sob nº 15, a notícia que no contrato de financiamento, na cláusula 7.5, que instituiu em favor da credora, a cessão fiduciária dos direitos creditórios relativos à alienação de todas as unidades hipotecadas. São Paulo, SP, 12 de novembro de 2014.

Julio Hideo Tomita - autorizado

Rubens Gomes Henriques - autorizado

Av-2. Protocolos nºs 650.869 e 650.870, em 25/08/2015. ADITAMENTO. O contrato de abertura de crédito e financiamento que originou o registro de hipoteca lançado sob nº 14 na matrícula 143.515 e respectivos aditamentos, a que se refere a Av.1, foi

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EH2TF-9E7VA-JDGBU-CX4KQ>

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



Valide aqui
este documento



Página nº 2

Certidão na última página

Pedido nº 910.435

CNM:113746.2.0181720-76

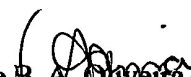
**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

matrícula 181.720	ficha 01 verso
----------------------	----------------------

aditado pela devedora, MUDAR INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A, e pela credora, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, por instrumento particular de 8º aditamento datado de 27 de abril de 2015, retificado por outro em 10 de julho de 2015, ambos com força de escritura pública, para constar que o saldo devedor, na data do 8º aditamento, foi de R\$ 16.574.048,30 (dezesesseis milhões quinhentos e setenta e quatro mil e quarenta e oito reais e trinta centavos), a ser pago em uma única parcela, em 03 de julho de 2015, acrescidos dos encargos (juros e atualização monetária). Subordinam-se às demais disposições constantes do 8º aditamento. São Paulo, SP, 30 de setembro de 2015. Analisado e editado por Alinne Silva Plácido - escrevente


Luciane B. A. Oliveira – substituta

Av-3. Protocolo nº 651.461, em 04/09/2015. ADITAMENTO. O contrato de abertura de crédito e financiamento que originou o registro de hipoteca lançado sob nº 14 na matrícula 143.515 e respectivos aditamentos, a que se referem a Av.1 e Av.2, foi aditado pela devedora, MUDAR INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A, e pela credora, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, por instrumento particular de 9º aditamento datado de 24 de agosto de 2015, com força de escritura pública, para constar que, o saldo devedor da dívida, na data do 9º aditamento, foi de R\$ 12.052.019,19 (doze milhões e cinquenta e dois mil e dezenove reais e dezenove centavos), ficando, em consequência, os itens E, F e G da cláusula 1.2 do contrato a vigorar conforme a seguir: a) Data da apuração da dívida: 03/01/2016; b) Data do término da carência e vencimento da dívida: 03/01/2016, e c) Data para pagamento da atualização monetária e dos juros: 03/01/2016. Como condição para a prorrogação do prazo, ficou ajustado que a dívida será paga em duas parcelas de R\$ 6.026.009,60 (seis milhões e vinte e seis mil e nove reais e sessenta centavos) cada uma, acrescidas dos encargos (juros e atualização monetária), com vencimentos em 03 de outubro de 2015 e 03 de janeiro de 2016. Subordinam-se às demais disposições constantes do 9º aditamento. São Paulo, SP, 30 de setembro de 2015. Analisado e editado por Alinne Silva Plácido - escrevente.


Luciane B. A. Oliveira – substituta

Av-4. RETIFICAÇÃO "EX OFFICIO". A fração ideal no terreno condominial, atribuída ao apartamento, é definida como 0,57627019%. São Paulo, SP, 12 de fevereiro de 2016. Analisado por Renata Palma Vicente - escrevente e conferido por

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EH2TF-9E7VA-JDGBU-CX4KQ>

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



Valide aqui
este documento



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 910.435

CNM:113746.2.0181720-76

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
181.720

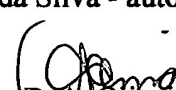
ficha
02

São Paulo, 12 de fevereiro de 2016

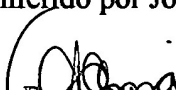
Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.


Luciane B. A. Oliveira – substituta

Av-5. Protocolo nº 659.677, em 17/02/2016. DESLIGAMENTO. À vista do instrumento particular de 19 de janeiro de 2016 e por autorização expressa da credora, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, desligo o imóvel da garantia hipotecária a que se refere o R.14/143.515, trasladada para esta matrícula nos termos da Av.1, ficando, em consequência sem efeito a Av.2 e Av.3. São Paulo, SP, 22 de fevereiro de 2016. Analisado por Rodrigo Haberbeck dos Santos - escrevente e conferido por José Valdemir da Silva - autorizado.


Luciane B. A. Oliveira – substituta

Av-6. Protocolo nº 659.678, em 17/02/2016. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito em área maior, sob o contribuinte nº 075.359.0140-9, conforme escritura a seguir mencionada e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 22 de fevereiro de 2016. Analisado por Rodrigo Haberbeck dos Santos - escrevente e conferido por José Valdemir da Silva - autorizado.


Luciane B. A. Oliveira – substituta

R-7. Protocolo nº 659.678, em 17/02/2016. VENDA E COMPRA. Por escritura de 04 de fevereiro de 2016, do 2º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2.649, páginas 39/41), a Proprietária transmitiu o IMÓVEL ao RENNAN FELIPHE SILVA, brasileiro, solteiro, maior, coordenador financeiro, RG nº 49.205.278-5-SSP-SP, CPF nº 388.096.958-28, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Mestre Simeão José de Nazaré, 191, e ALAN MAXIMIANO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG nº 40.602.115-6-SSP-SP, CPF nº 345.675.028-50, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Barão de Alencar, 27, pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Consta da escritura que a Empresa Transmissora exerce exclusivamente a atividade de compra e venda de imóveis, incorporação imobiliária e construção de imóveis, e que este imóvel, lançado contabilmente no seu ativo circulante, não faz e nunca fez parte do seu ativo permanente. São Paulo, SP, 22 de fevereiro de 2016. Analisado por Rodrigo Haberbeck dos Santos - escrevente e conferido por José Valdemir da Silva - autorizado.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EH2TF-9E7VA-JDGBU-CX4KQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Pedido nº 910.435

CNM:113746.2.0181720-76

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
181.720	02

verso

Luciane B. A. Oliveira - substituta

Av-8. Protocolo nº 781.282, em 25/11/2021. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº 075.359.0263-4, conforme instrumento particular adiante mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 14 de dezembro de 2021. Analisado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital.1137463210781282NXEFJ21A

Joelcio Escobar - oficial

Av-9. Protocolo nº 781.282, em 25/11/2021. CASAMENTO. Os proprietários, RENNAN FELIPHE SILVA e ALAN MAXIMIANO DA SILVA, casaram-se em 29 de outubro de 2016, pelo regime da comunhão parcial de bens, permanecendo ambos com os mesmos nomes, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão do registro de casamento identificado pela matrícula 123364 01 55 2016 2 00123 037 0029737-86, expedida em 29 de outubro de 2016, pelo Oficial do Registro Civil do 23º Subdistrito - Casa Verde, desta Capital. São Paulo, SP, 14 de dezembro de 2021. Analisado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital.1137463210781282P7WCP521Y

Joelcio Escobar - oficial

R-10. Protocolo nº 781.282, em 25/11/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário nº 0010281116, emitida nesta Capital, em 18 de novembro de 2021, os proprietários e emitentes, RENNAN FELIPHE SILVA, gerente, RG nº 49.205.278-5-SSP/SP, CPF nº 388.096.958-28, e seu cônjuge ALAN MAXIMIANO DA SILVA, analista de inteligência, RG nº 40.602.115-6-SSP/SP, CPF nº 345.675.028-50, brasileiros, casados em 29/10/2016 pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Epaminondas Melo do Amaral, 27, Vila Dorna, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com NIRE nº 35300332067 da JUCESP, para garantir o empréstimo que a cédula representa, no valor de R\$ 96.480,99 (noventa e seis mil e quatrocentos e oitenta reais e noventa e nove centavos), a ser resgatado com juros

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EH2TF-9E7VA-JDGBU-CX4KQ>

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



Valide aqui
este documento



Página nº 5

Certidão na última página

Pedido nº 910.435

CNM:113746.2.0181720-76

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

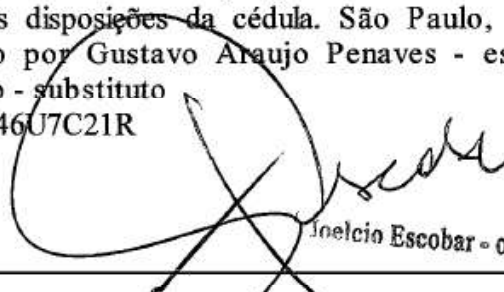
CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
181.720

ficha
03

São Paulo, 14 de dezembro de 2021

remuneratórios efetivos de 14,0286% ao ano (1,1000% ao mês), em 180 (cento e oitenta) prestações mensais, sendo a primeira no valor de R\$ 1.271,74 (um mil e duzentos e setenta e um reais e setenta e quatro centavos), com vencimento em 18/01/2022 e a última vencerá em 18/11/2036. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 289.000,00 (duzentos e oitenta e nove mil reais). Subordinam-se às demais disposições da cédula. São Paulo, SP, 14 de dezembro de 2021. Analisado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital.1137463210781282V46U7C21R


Joelcio Escobar - oficial

Av-11. Protocolo nº 910.435, em 09/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 06 de março de 2026, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 10, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pelo valor de R\$ 289.000,00 (duzentos e oitenta e nove mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciários, RENNAN FELIPHE SILVA e seu cônjuge ALAN MAXIMIANO DA SILVA, regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 16 de junho de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463310910435Q23PPV26O


Neuza A.P. Escobar - substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EH2TF-9E7VA-JDGBU-CX4KQ>

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



Valide aqui
este documento

Pedido nº 910.435 CNM:113746.2.0181720-76

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **16 de junho de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Selo Digital: 1137463910910435Q901U126Y

Registrador	R\$	45,88
Estado	R\$	13,04
Sec. Faz	R\$	8,92
Reg. Civil	R\$	2,41
Tribunal de Justiça	R\$	3,15
Imposto Municipal	R\$	0,94
Ministério Público	R\$	2,20
Total	R\$	76,54

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- a) Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- b) 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- c) Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;
- d) Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Barueri, SP;
- e) Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;
- f) Distrito de Santa Efigênia de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao 5º Registro de Imóveis da Comarca.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EH2TF-9E7VA-JDGBU-CX4KQ>