Valide aqui
este documento

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0273239**-15

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA	FICHA
273.239	001

São Paulo, 28 de Maio de 2020

IMÓVEL: Apartamento nº 73, localizado no 7º pavimento do condomínio denominado Brooklin Sky Mark, situado na Rua Ministro Luiz Gallotti, nº 74, no Bairro Brooklin Paulista, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa edificada de 65,370m2; a área comum edificada de 46,035m2., (incluída a área que corresponde a (01) uma vaga de garagem para veículo de passeio, em lugar indeterminado e sujeita ao uso de manobrista/garagista), localizada nos pavimentos/garagem do condomínio); a área comum descoberta de 10,095m2; a área comum total de 56,130m2; a área total edificada de 111,405m2., e a área total edificada mais descoberta de 121,500m2., equivalente a fração ideal = coeficiente de proporcionalidade de 0,0099640 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nºs 085.460.0009-3, 085.460.0010-7, 085.460.0024-7, 085.460.0025-5, 085.460.0026-3, 085.460.0027-1 e 085.460.0028-1 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: MIKONOS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 13.156.076/0001-52, com sede nesta Capital, na Rua Doutor Cardoso de Melo, nº 1.340, na Vila Olímpia.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob nºs 13 em 18/05/2017 na matrícula nº 23.041; 07 em 06/05/2015 na matrícula nº 35.271; 06 em 15/12/2016 na matrícula nº 70.766; 09 em 13/03/2017 na matrícula nº 83.391; 07 em 20/04/2017 na matrícula nº 111.150; 07 em 14/03/2016 na matrícula nº 124.589 e 07 em 17/02/2016 na matrícula nº 125.132; (Averbações nºs 14, 09, 09, 10, 08, 08 e 10 de 01/11/2017

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFWKG-ZZNNA-MUX6M-DEJX3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0273239**-15

MATRÍCULA 273.239 | FICHA 001 VERSO

das referidas matrículas, respectivamente); (Matrícula nº 260.655 de 01/11/2017); (Averbação nº 7 de 21/08/2018 da referida matrícula nº 260.655); (Matrícula nº 264.059 de 21/08/2018); e, (Averbação nº 04 e Registro nº 05 de 28/05/2020 da referida matrícula nº 264.059), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, Gilberto Bonício. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 273.239 - São Paulo, 28 de maio de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 884.325 - 15/05/2020

a) Conforme Averbação nº 2 (Av.2) de 01/11/2017 da matrícula originária nº 260.655 e constante do teor da Averbaçao nº 1 (Av.1) da matrícula originária nº 264.059, a empresa proprietária MIKONOS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A a 31-F da Lei 4.591 de 16/12/1964, introduzidos pela Lei 10.931 de 02/08/2004; e,

b) Conforme Registro nº 5 (R.5) de 16/08/2018 da matrícula originária nº 260.655 e constante do teor da Averbaçao nº 1 (Av.1) da matrícula originária nº 264.059, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao BANCO ABC BRASIL S/A., inscrito no CNPJ/MF. sob nº 28.195.667/0001-06, com sede nesta Capital, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 2º andar, no Bairro Itaim Bibi, para garantir dívida no valor de R$18.000.000,00 (dezoito milhões de reais);

O Escrevente Autorizado, Gilberto Bonício. O Oficial

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFWKG-ZZNNA-MUX6M-DEJX3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0273239**-15

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA	FICHA
273.239	002

São Paulo, 28 de Maio de 2020

Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000449125208)
#MD5:0F7A453BBAB287E6419921ED570A4E02#

Av.2 - 273.239 - São Paulo, 27 de maio de 2021.
PRENOTAÇÃO nº. 917.919 - 05/05/2021
Nos termos do instrumento particular de 14 de outubro de 2.020, é feita esta averbação, para constar que o credor BANCO ABC BRASIL S.A., qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca que o grava registrada sob nº 05 na matrícula nº 260.655 e averbada sob nº 01 (Av.01) na matrícula 264.059 e por extensão fica cancelado o regime de afetação averbado sob nº 02 na matrícula nº 260.655 e averbado sob nº 01 (Av.01) na matrícula nº 264.059, ambas deste Registro, ficando em consequência cancelada a Av.01 da presente matrícula. O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000758638 21L)
#MD5:E18206D81D997BFA8C64B5ED19F2FF35#

R.3 - 273.239 - São Paulo, 27 de maio de 2021.
PRENOTAÇÃO nº. 917.920 - 05/05/2021
TRANSMITENTE: MIKONOS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melho, nº 1.340, conj 61, CNPJ nº 13.156.076/0001-52. (o imóvel aqui objetivado integra contabilmente seu ativo circulante, jamais tendo constado de seu ativo permanente, razão pela qual acha-se dispensada de

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFWKG-ZZNNA-MUX6M-DEJX3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0273239**-15

MATRÍCULA 273.239 | FICHA 002 VERSO

apresentar a Certidão da Receita Federal).
ADQUIRENTE: FABIO HENRIQUE CAMARA, brasileiro, divorciado, engenheiro, RG nº 7.212.684-X-SSP/SP, CPF nº 111.661.578-90, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Elvira Ferraz, nº 250, apto. 162.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
FORMA DO TÍTULO: Escritura de 14 de abril de 2021, do 15º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3166, Página 063.
VALOR: R$636.438,85 (seiscentos e trinta e seis mil, quatrocentos e trinta e oito reais e oitenta e cinco centavos). O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000075865521R)
#MD5:DD39936BEEB91D6739BF8A8A7C7C597C#

Av.4 - 273.239 - São Paulo, 5 de julho de 2022.
PRENOTAÇÃO nº. 962.663 - 23/06/2022
Nos termos do instrumento particular de 21 de junho de 2022, é feita esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 085.460.0062-1, conforme prova certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 05 de julho de 2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001107202 2P)

R.5 - 273.239 - São Paulo, 5 de julho de 2022.
PRENOTAÇÃO nº. 962.663 - 23/06/2022

Continua na ficha 003

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFWKG-ZZNNA-MUX6M-DEJX3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0273239**-15

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA	FICHA
273.239	003

São Paulo, 05 de Julho de 2022

TRANSMITENTE: FÁBIO HENRIQUE CÂMARA, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, engenheiro civil, RG nº 7.212.684-X-SSP/SP, CPF nº 111.661.578-90, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Quata, nº 804, Apto.211, Vila Olímpia.

ADQUIRENTE: ANDERSON BARBOSA DE QUEIROZ, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, médico, CNH nº 04741757800-DETRAN/SP, CPF nº 024.919.771-50, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Itaprias, nº 50, Apto.62, Vila Mariana.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 21 de junho de 2022.

VALOR: R$830.000,00 (oitocentos e trinta mil reais), sendo R$88.960,20 referente aos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS do adquirente. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000001107201 22P)

R.6 - 273.239 - São Paulo, 5 de julho de 2022.
PRENOTAÇÃO nº. 962.663 - 23/06/2022
Nos termos do instrumento particular de 21 de junho de 2022, ANDERSON BARBOSA DE QUEIROZ, solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R$ 711.500,00, prazo de amortização: 360 meses, sendo de R$

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFWKG-ZZNNA-MUX6M-DEJX3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0273239**-15

MATRÍCULA 273.239 | FICHA 003 VERSO

7.349,87 o valor total da prestação mensal, com taxa efetiva de juros anual de 9,1000% e taxa nominal de juros anual de 8,7411%; taxa efetiva de juros mensal de 0,7284% e taxa nominal de juros mensal de 0,7284%; Custo Efetivo Total anual: taxa de juros 9,6600%; Custo Efetivo Total mensal: taxa de juros 0,7700%; através do SAC - Sistema de Amortização Constante, data de vencimento da primeira prestação: 21/07/2022; data de vencimento da última prestação: 21/06/2052, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R$830.000,00. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000001107202 22N) #MD5:0033B669C28B1D5CD2FA84C79900A42B#

Av.7 - 111252.2.0273239-15 - 10 de abril de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.126.955 - 6 de abril de 2026.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 04580-050. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002504760 26Y)

Av.8 - 111252.2.0273239-15 - 10 de abril de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.126.955 - 6 de abril de 2026.

Continua na ficha 004

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFWKG-ZZNNA-MUX6M-DEJX3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Atendendo o requerimento datado de 30 de março de 2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7° do artigo 26 da Lei n.° 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, em virtude da não purgação da mora do fiduciante ANDERSON BARBOSA DE QUEIROZ, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 1.096.536, em 22 de agosto de 2025, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R$830.000,00. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002504761 26W)
#MD5:81AAE082702C6AB0FED7EB64D4CFC6A3#

Av.9 - 111252.2.0273239-15 - 25 de junho de 2026.
PRENOTAÇÃO n°. 1.136.912 - 15 de junho de 2026.
Atendendo requerimentos de 09 de junho de 2026 e 19 de junho de 2026, emitidos eletronicamente com Protocolo AC015489448 em 15/06/2026 às 08:31:26, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 27 de maio de 2026 e 03 de junho de 2026, dos quais o fiduciante ANDERSON BARBOSA DE QUEIROZ, já qualificado, tomou ciência nos termos do §2°-A do artigo 27 da Lei n° 9.514/97 e conforme disposto no artigo 27, § 5° da Lei n° 9.514/97, é feita esta averbação para constar que, tendo

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFWKG-ZZNNA-MUX6M-DEJX3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

em vista o cumprimento da obrigação do fiduciária ITAÚ UNIBANCO S/A, de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97 e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel da matrícula, considera-se extinta a dívida e exonerado a fiduciária da obrigação constante no artigo 27, § 4º da Lei nº 9.514/97. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002601640264)
#MD5:C44979F7126FD797130D1F5CEFC67392#

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFWKG-ZZNNA-MUX6M-DEJX3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 29/06/2026. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 2.200 de 28/06/2001).

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital **ROSVALDO CASSARO** **Oficial** **PAULO ADEMIR MONTEIRO** **Oficial Substituto** **(art.20 § 5º. Lei 8935/94)** **José Odival Figueiredo Malheiros** **Edson Souza da Silva** **Karina Zuleika Cabreira** **Oficiais Substitutos** **(art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94)** **Romeu Alves da Silva** **José Júlio Leite** **Marcos Roberto Teixeira** **Escreventes Autorizados** **(art.20 § 3º. Lei 8935/94)** Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	**15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital** Oficial R$ 45,88 Estado R$ 13,04 Sec. Fazenda R$ 8,92 Reg. Civil R$ 2,41 Trib. Justiça R$ 3,15 Min. Público R$ 2,20 Município R$ 0,94 Total R$ 76,54 **SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 25/06/2026**

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."

Selo Digital 1112523C3000000260164126I consulte em https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFWKG-ZZNNA-MUX6M-DEJX3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFWKG-ZZNNA-MUX6M-DEJX3

Valide aqui este documento

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

onr