



Valide aqui
este documento

O 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

-matrícula

107446

-ficha

1

São Paulo, 05 de MAIO de 2022

Imóvel: **SALA COMERCIAL Nº 401**, localizada no 4º andar do **EDIFÍCIO REBOUÇAS 499**, situado na **Avenida Rebouças nº 499**, no 34º Subdistrito Cerqueira César, nesta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta de **38,44m²**, área de uso comum de garagem de **8,40m²**, correspondente ao direito de uso de uma (01) vaga na garagem coletiva do edifício, área comum de divisão proporcional de **26,11m²**, área total real de **72,95m²** e fração ideal de terreno de **1,0293%**. O Edifício Rebouças 499 acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 99259, deste 13º Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob o nº 9, a instituição e especificação de condomínio.

PROPRIETÁRIA: **PIRACUAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 09.486.889/0001-33, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Piracuama nº 428, CEP 05017-040.

REGISTROS ANTERIORES: 5/53591, 7/55854, 7/55855, 5/80410, 3/96006, 4/96007 e 7/96958, de 06/01/2017, todos deste 13º Registro de Imóveis.

Contribuinte municipal nº 010.091.0288-5

Selo Digital: 1111953113627612040840223


Claudir A. Coutinho - Substituto

ABERTURA DE MATRÍCULA

AV.1-107446. 05/MAIO/2022. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, datado de 19/04/2022, firmado nesta cidade de São Paulo (Provimento CGJ nº 58/1989, Capítulo XX, item 52, alínea "c"), prenotado sob o nº 362761, em 08/04/2022, com reingresso em 20/04/2022. Selo (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XANJ9-FV2VN-MBW6A-DZAHK>

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

matrícula
107446

ficha
1
verso

Digital: 1111953113627612040841221.

Averbado por Claudir A. Coutinho - Substituto

CONTRIBUINTE MUNICIPAL

AV.02-107.446 - 24 de junho de 2024. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Paulo como contribuinte nº 010.091.0316-4, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 17/05/2024 via internet. Prenotação nº 389655, de 29/5/2024. Selo Digital: 111195331AX001080972FB24Y.

Averbado por Claudir A. Coutinho - Substituto

VENDA E COMPRA

R.03-107.446 - 24 de junho de 2024. Por escritura de 27/05/2024, lavrada no 26º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 009/013 do livro 4.610, prenotada sob o nº 389655, em 29/05/2024, Piracuama Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ 09.486.889/0001-33, com sede nesta cidade São Paulo, na Avenida Rebouças nº 499, sala 203, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **KELY CRISTINA CAMPOS NETO**, brasileira, enfermeira, divorciada, RG 23.688.852-3-SSP/SP, CPF 247.917.998-28, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Rua Bolívar Ribeiro Boaventura nº 70, apartamento 01, pelo preço de R\$515.040,00. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2024/ R\$338.032,00.

Selo Digital: 111195321YD001080974BM24K.

Registrado por Claudir A. Coutinho - Substituto

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XANJ9-FV2VN-MBW6A-DZAHK>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

107.446

ficha

02

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.04-107.446 - 01 de agosto de 2024. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010448070, emitida em 04/07/2024, nesta cidade de São Paulo, prenotada sob o nº 391347, em 05/07/2024, Kely Cristina Campos Neto, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek nº 2235 e 2041, CNPJ 90.400.888/0001-42, para garantia de dívida no valor de R\$449.575,01, dos quais R\$18.444,16, correspondem às despesas acessórias, com juros remuneratórios efetivos de 1,6900% ao mês e 22,2754% ao ano, capitalizados mensalmente, pagável por meio de 240 parcelas mensais, no valor de R\$8.097,84, vencendo-se a primeira em 04/09/2024 e a última em 04/07/2044, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes do título. Valor de avaliação, para efeito de público leilão, R\$751.000,00. Selo Digital: 111195321MV001092011TO24U.

Registrado por


Andréia Maria Paulino Casagrande - Escrevente

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

AV.05-107.446 - 22 de setembro de 2025. A requerimento do credor fiduciário **Banco Santander (Brasil) S/A**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, bloco A, CNPJ 90.400.888/0001-42, firmado em 8/9/2025, na cidade de Ribeirão Preto/SP, instruído com a guia de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos ITBI, no valor de R\$22.530,00, autenticada eletronicamente em 8/9/2025, pelo Banco do Brasil S/A, sob o nº 6.526.DF4.EA1.3EC.OFC, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XANJ9-FV2VN-MBW6A-DZAHK>

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

matrícula

107.446

ficha

02

verso

CNM: 111195.2.0107446-55

9.514/1997, constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**. A fiduciante foi intimada para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem que a devedora fiduciante - ou quem a representasse - houvesse purgado a mora. Prenotação nº 399377, de 10/1/2025. Selo Digital: 111195331WE001216238WS252.

Averbado por

Janaina Gomes da Silva - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XANJ9-FV2VN-MBW6A-DZAHK>

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

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia é reprodução autêntica das informações da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, **22/09/2025** - 13:07

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: **Sonia Ferreira Mendes** - Extraída por: **Sonia Ferreira Mendes**

Assinado Digitalmente

Cartório	R\$: 44,20
Estado	R\$: 12,56
Ipesp	R\$: 8,60
Sinoreg	R\$: 2,33
Tribunal de Justiça	R\$: 3,03
Município	R\$: 0,90
MP	R\$: 2,12
Total	R\$: 73,74

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1111953C3KB001216399XM25A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XANJ9-FV2VN-MBW6A-DZAHK>