



Valide aqui
este documento

Protocolo: 412242 - CNM: 113571.2.0101116-09 - Pág.: 1 de 7

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

101.116

Ficha

01

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 02 de janeiro de 2018

IMÓVEL: Apartamento n. 1814, localizado no 18.º pavimento do CONDOMÍNIO SETIN DOWNTOWN PRAÇA DA REPÚBLICA, situado na praça da República, n. 411, no 7.º Subdistrito - Consolação, com a área privativa de 39,241m², a área comum de 43,246m², perfazendo a área total de 82,487m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0037763 no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio, cabendo o direito de uso de 1 (uma) vaga de garagem indeterminada, em lugar indeterminado, sujeito ao uso de manobrista, no primeiro, segundo, terceiro ou quarto subsolo.

CONTRIBUINTE: 007.071.0018-6 (área maior).

PROPRIETÁRIA: SEI REPÚBLICA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ 15.104.997/0001-05, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 1.830, 5.º andar, Torre III, Itaim Bibi.

REGISTRO ANTERIOR: R. 27 de 30/04/2013 e R. 33 de 10/07/2014 da matrícula n. 13.984; R. 27 de 30/04/2013 e R. 33 de 10/07/2014 da matrícula n. 13.985; R. 27 de 30/04/2013 e R. 33 de 10/07/2014 da matrícula n. 13.986 e R. 04 de 02/01/2018 da matrícula n. 92.508 (instituição e especificação de condomínio), todas deste Registro de Imóveis.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Autorizada

Av. 01 / 101.116 *remissão*

Em 02 de janeiro de 2018 - Prot. 312.152 (11/12/2017)

Conforme R. 02 da matrícula n. 92.508, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outras 326 unidades autônomas do Condomínio Setin Downtown Praça da República, nos termos da cédula de crédito bancário n. 1013140880, emitida aos 28 de novembro de 2014, encontra-se hipotecado ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia do crédito aberto, não rotativo, no valor máximo de R\$ 44.005.103,60

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Autorizada

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAKB3-U2ABC-BJYDM-EDVK7>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAKB3-U2ABC-BJYDM-EDVK7>

Matrícula

101.116

Ficha

01

Verso

Av. 02 / 101.116 *cancelamento da remissão*
Em 21 de novembro de 2018 - Prot. 322.200 (07/11/2018)

Pelo instrumento particular datado de 19 de outubro de 2018, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi desligado da hipoteca registrada sob n. 02 na matrícula n. 92.508, conforme Av. 52, feita hoje, na referida matrícula, ficando, em consequência, cancelada a remissão objeto da Av. 01 da presente.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

R. 03 / 101.116 *compra e venda*
Em 21 de novembro de 2018 - Prot. 322.200 (07/11/2018)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 02, a proprietária **SEI REPÚBLICA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu, por venda feita, a **MARCO ANTONIO DORIGON FILHO**, brasileiro, administrador, RG 64.419.956-8-SSP/SP, CPF 041.764.409-45 e sua mulher **ANDREA FADEL HEY DORIGON**, brasileira, psicóloga, RG 59.492.066-8-SSP/SP, CPF 054.595.399-51, casados aos 21/12/2012, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Inhambu, n. 66, apartamento n. 111, Vila Uberabinha, e-mails: marco.dorigon@stsgaea.com.br e andrea.hey@hotmail.com, com a interveniência do BANCO ITAÚ S.A., já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 506.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 7.000,00 com recursos próprios; R\$ 499.000,00 importância debitada da conta vinculada do FGTS dos compradores. Valor venal de referência: R\$ 298.801,51 (proporcional).

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

R. 04 / 101.116 *alienação fiduciária*
Em 19 de fevereiro de 2019 - Prot. 324.816 (31/01/2019)
Selo n. 113571321PK000063091WB19D

Pela cédula de crédito bancário n. 10143502509, emitida aos 16 de janeiro de 2019, os

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Protocolo: 412242 - CNM: 113571.2.0101116-09 - Pág.: 3 de 7

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula

101.116

Ficha

02



São Paulo,

19 de fevereiro de 2019

proprietários e emitente, **MARCO ANTONIO DORIGON FILHO** e sua mulher **ANDREA FADEL HEY DORIGON**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, cuja a dívida de R\$ 210.150,00, que juntamente com R\$ 3.420,00 referente ao pagamento de despesas acessórias - tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia e R\$ 6.909,35 referente ao IOF, perfaz a dívida de R\$ 220.479,35, que será paga no prazo de 120 meses em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30 dias após a data de liberação dos recursos, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas efetiva anual de 21.0000%, nominal anual de 19.2142%, efetiva mensal de 1.6011% e nominal mensal de 1.6011%. Avaliação do imóvel: R\$ 450.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam da cédula arquivada neste Registro.


TAÍRE LIMA PEREIRA SANTOS
Escrevente Autorizada

Av. 05 / 101.116 *averbação premonitória*

Em 15 de junho de 2020 - Prot. 339.667 (29/05/2020)

Selo n. 113571331IL000206853BD20D

Atendendo ao requerimento datado de 08 de junho de 2020 e pela certidão expedida aos 07/05/2020, pelo Juízo de Direito da 12ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, procedo à presente averbação para constar que foi distribuída no dia 05/05/2020 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Mútuo, sob n. 1036724-79.2020.8.26.0100, à 12ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, em que são partes: **LUCIANA DE OLIVEIRA CEZAR COELHO**, CPF 914.155.607-06, exequente e **MARCO ANTONIO DORIGON FILHO**, CPF 041.764.409-45, executado, cujo valor da causa é R\$ 2.264.556,59.


JESSICA FREDERICE DA SILVA
Escrevente Autorizada

Av. 06 / 101.116 *cancelamento da alienação fiduciária*

Em 26 de setembro de 2024 - Prot. 401.885 (13/09/2024)

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAKB3-U2ABC-BJYDM-EDVK7>

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

CNM: 113571.2.0101116-09

Matrícula

101.116

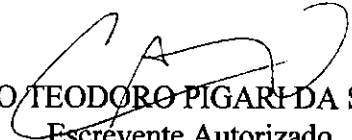
Ficha

02

Verso

Selo n. 113571331OL000693593AX248

Pelo instrumento particular datado de 02 de fevereiro de 2024, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 04 nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado.


CAIO TEODORO PIGARI DA SILVA
Escrivente Autorizado

Av. 07 / 101.116 *cancelamento da averbação premonitória*

Em 03 de dezembro de 2024 - Prot. 404.713 (14/11/2024)

Selo n. 113571331TT000715827TC24K

Pelo ofício, com teor mandamental, expedido aos 13 de novembro de 2024, pelo Juízo de Direito da 12ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraído dos autos n. 1036724-79.2020.8.26.0100 da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Mútuo, movida por **LUCIANA DE OLIVEIRA CEZAR COELHO**, em face de **MARCO ANTONIO DORIGON FILHO**, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da averbação premonitória objeto da Av. 05 desta matrícula, conforme decisão proferida nos autos, uma vez que não houve oposição das partes e diante da extinção do processo.


JESSICA FREDERICE DA SILVA
Escrivente Autorizada

R. 08 / 101.116 *alienação fiduciária*

Em 03 de dezembro de 2024 - Prot. 404.715 (14/11/2024)

Selo n. 113571321KD000715829SK240

Pela cédula de crédito bancário n. 10190537705, emitida aos 02 de outubro de 2024, os proprietários e emitentes, **MARCO ANTONIO DORIGON FILHO** e sua mulher **ANDREA FADEL HEY DORIGON**, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Feliciano Maia, n. 136, Jardim Paulista, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida de R\$

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAKB3-U2ABC-BJYDM-EDVK7>

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

Protocolo: 412242 - CNM: 113571.2.0101116-09 - Pág.: 5 de 7

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

CNM: 113571.2.0101116-09

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

101.116

Ficha

03

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

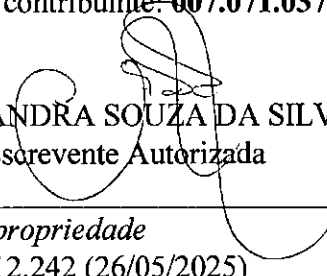
São Paulo, 03 de dezembro de 2024

377.000,00, que juntamente com R\$ 12.883,11 referente ao valor do IOF financiado, perfaz a dívida de R\$ 389.883,11, que será paga no prazo de 240 meses em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas efetiva anual de 20.0000%, nominal anual de 18.3713%, efetiva mensal de 1.5309%, nominal mensal de 1.5309%. Avaliação do imóvel: R\$ 650.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam da cédula arquivada eletronicamente neste Registro.


JESSICA FRÉDERICE DA SILVA
Escrevente Autorizada

Av. 09 / 101.116 *alteração do cadastro municipal*
Em 02 de janeiro de 2026 - Prot. 412.242 (26/05/2025)
Selo n. 113571331GU000836777SC26Y

Atendendo ao requerimento datado de 13 de junho de 2025 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2025, expedida aos 16/12/2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser cadastrado sob o n. do contribuinte: **007.071.0376-2**.


ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

Av. 10 / 101.116 *consolidação da propriedade*
Em 02 de janeiro de 2026 - Prot. 412.242 (26/05/2025)
Selo n. 113571331TJ000836778NE26H

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 09, firmado pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciários, **MARCO ANTONIO DORIGON FILHO** e sua mulher **ANDREA FADEL HEY DORIGON**, já qualificados, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 16/12/2025, firmado pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAKB3-U2ABC-BJYDM-EDVK7>

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

CNM: 113571.2.0101116-09

Matrícula

101.116

Ficha

03

Verso

UNIBANCO S/A, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo sem que os devedores fiduciários tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 12/11/2025, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 650.000,00. Valor venal de referência: R\$ 446.791,00.

ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.
O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.
CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.
CNM: 113571.2.0101116-09

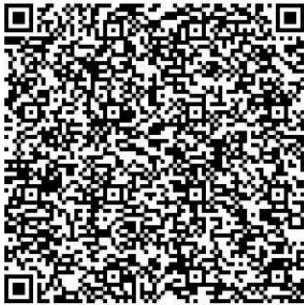
CERTIFICO ainda, que foi prenotado o título sob n. 419747 em data de 29/10/2025, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula.

São Paulo, 5 de janeiro de 2026.

Emitido por: Yasmin

AO OFICIAL	R\$:	44,20
AO ESTADO	R\$:	12,56
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,60
AO SINOREG	R\$:	2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	3,03
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,90
AO MP	R\$:	2,12
TOTAL	R\$:	73,74

o selo digital abaixo poderá ser
consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 412242



Cod. Seg.: bb840fb7-4089-45e9-92c0-8ff6602da004

1135713C3PU000836779SW26M

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)