CNM 142935.2.0192120-17

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 192.120 | ficha 01

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 11 de fevereiro de 2011

IMÓVEL: O apartamento-tipo nº 81, localizado no 8º andar do **EDIFÍCIO JURITI (BLOCO 3)**, integrante do empreendimento, categoria de uso H.M.P, denominado **"CONDOMÍNIO LÍBER VILA PRUDENTE"**, com entrada pela Rua Costa Barros, 2.363, no **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, com a área privativa de 59,650m², a área comum de 44,558m² (coberta edificada de 9,161m² + descoberta de 35,397m²), já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem para guarda e estacionamento de 1 veículo de passeio na garagem coletiva, em lugar individual, indeterminado, de uso comum e sujeita a auxílio de manobrista/garagista, a área total de 104,208m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004288 e a área total coberta edificada de 68,811m². O terreno constituído de parte da gleba nº 2 e designado lote "A" no projeto de desdobro, onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 10.350,11m².

PROPRIETÁRIO: **VINHEDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.529.072/0001-32, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, 555, 1º andar, sala 88 - parte, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-16/M.63.851 feito em 17 de agosto de 2007, R-19/M.63.851 feito em 24 de setembro de 1997, R-22/M.63.851 feito em 27 de novembro de 2007, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 8 na matrícula nº 175.641, em 11 de fevereiro de 2011, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 156.038.0009-6 (em área maior).

O SUBSTITUTO,

* * * * *

AV-1/M-192.120 em 11 de fevereiro de 2011

PROTOCOLO OFICIAL nº 490.417 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

Sobre o empreendimento objeto desta matrícula, existem: 1) a servidão administrativa, em caráter gratuito, perpétuo, irrevogável e irretratável, para passagem de tubulações do prolongamento da Rede Coletora de Esgotos – R.C.E. – Cidade Continental, Vila Prudente, tendo por objeto uma faixa de terras com a área total de 583,20m², instituída em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP**, inscrita no CNPJ sob nº 43.776.517/0001-80, com sede na Rua Costa Carvalho, 300,

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/W94XJ-49Z57-N7AN9-VCKM3.

CNM 142935.2.0192120-17

matrícula **192.120** | ficha **01** verso

Pinheiros, na cidade de São Paulo, SP, através da escritura de 16 de junho de 2009, livro 3.273, páginas 379/385, aditada em 1° de julho de 2009, livro 3.268, página 399, ambas lavradas pelo 6° Tabelião de Notas desta Capital, registrada sob n° 3 em 15 de julho de 2009, na matrícula n° 175.641; 2) a servidão perpétua e gratuita de passagem tendo objeto uma faixa de terreno com a área de 1.128,40m², instituída em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 61.695.227/0001-93, com sede na Rua Lourenço Marques, 158, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, através da escritura lavrada aos 14 de agosto de 2009, pelo 6° Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.282, páginas 275/282, registrada sob n° 4 em 02 de setembro de 2009, na matrícula n° 175.641; e 3) a servidão "non aedificandi" para execução da canalização de águas pluviais às Ruas Costa Barros e Erva Imperial, tendo por objeto uma faixa com a área total de 582,78m², instituída em favor da **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ sob nº 46.392.130/0001-18, através da escritura de 23 de setembro de 2009, livro 3.565, páginas 81/86, re-ratificada e aditada por escritura de 18 de dezembro de 2009, livro 3.578, páginas 91/94, ambas lavradas pelo 17° Tabelião de Notas desta Capital, registrada sob n° 5 em 29 de dezembro de 2009, na referida matrícula n° 175.641.

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-2/M-192.120 em 11 de fevereiro de 2011
PROTOCOLO OFICIAL nº 490.417 (ABERTURA).
Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio datado de 13 de janeiro de 2011.

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-3/M-192.120 em 28 de junho de 2013
PROTOCOLO OFICIAL nº 552.735 (CADASTRO MUNICIPAL).
Do instrumento particular datado de 28 de março de 2013, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU, emitida em 19 de junho de 2013, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **156.038.0415-6**.

Maria Fernanda de M. S. Marcondes
Escrevente Autorizada

continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/W94XJ-49Z57-N7AN9-VCKM3.

CNM 142935.2.0192120-17

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 192.120 | ficha 02

SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, ~~11 de fevereiro~~ de 2011

R-4/M.192.120 em 28 de junho de 2013
PROTOCOLO OFICIAL Nº 552.735 (VENDA E COMPRA).
Pelo instrumento particular datado de 28 de março de 2013, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária **VINHEDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.529.072/0001-32, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala nº 88, Jardim Humaita, na cidade de São Paulo, SP, representada por Eliana Florindo, CPF nº 111.605.648-84, transmitiu por **VENDA** feita a **FABIOLA ANDRADE MARTINS**, brasileira, administradora, RG nº 22.353.288-5-SSP/SP, CPF nº 335.284.568-92, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua dos Vianas, nº 2.173, Baeta Neves, na cidade de São Bernardo do Campo, SP, pelo preço de **R$250.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R$9.070,87 foram ~~pagos~~ com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora.

Maria Fernanda de M. S. Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-5/M.192.120 em 28 de junho de 2013
PROTOCOLO OFICIAL Nº 552.735 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).
Pelo instrumento particular datado de 28 de março de 2013, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **FABIOLA ANDRADE MARTINS**, solteira, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida do valor de **R$150.000,00**, 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$1.546,52, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 8,5101% ao ano, efetiva de 8,8500% ao ano, nominal reduzida de 7,5343% ao ano e efetiva reduzida de 7,8000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 28 de abril de 2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: SBPE. Sujeita a atualização, na ~~forma~~ e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Maria Fernanda de M. S. Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/W94XJ-49Z57-N7AN9-VCKM3.

CNM 142935.2.0192120-17

matrícula **192.120** | ficha **02** verso

AV-6/M-192.120 em 28 de junho de 2013
PROTOCOLO OFICIAL nº 552.735 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO).
Do instrumento particular datado de 28 de março de 2013, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, foi emitida sob a forma cartular a Cédula de Crédito Imobiliário Integfral nº 1.4444.0255665-0, série 0313, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualiicada, em que figura como devedora, **FABIOLA ANDRADE MARTINS**, solteira, já qualificada, e como **instituição custodiante**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, do valor do crédito de R$150.000,00, apurado em 28 de março de 2013. Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº 5 nesta matrícula. Maria Fernanda de M. S. Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.7/192.120 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 27 de março de 2020 - Protocolo nº 708.019 de 04/03/2020 - Pelo instrumento particular datado de 11 de Outubro de 2019, e do campo 11 da cédula de crédito imobiliário integral nº 1.4444.0255665, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 5, bem como da cédula de crédito imobiliário integral averbada sob nº 6** nesta matrícula.
(Selo Digital:1429353311100D200708019201)

Sergio Mateus Romero - Escrevente Autorizado

AV.8/192.120 - CASAMENTO - Averbado em 20 de agosto de 2021 - **Protocolo nº 749.132 de 11/08/2021** - Pelo instrumento particular datado de 05 de agosto de 2021, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e da certidão de casamento expedida aos 18 de agosto de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 26° Subdistrito Vila Prudente, desta Capital, matrícula nº 122747 01 55 2016 2 00281 042 0085588-86, verifica-se que **FABIOLA ANDRADE MARTINS,** contraiu matrimônio aos 07 de maio de 2016, com **SERGIO RICARDO DE SOUZA RODRIGUES**, brasileiro, gerente comercial, RG nº 18.364.889-4-SSP/SP, CPF nº 072.236.868-20, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando a contraente a assinar **FABIOLA ANDRADE MARTINS RODRIGUES**.
(Selo Digital:1429353310000000061726621F)

Denise Mangueira Ramalho - Escrevente Autorizada

R.9/192.120 - COMPRA E VENDA - Registrado em 20 de agosto de 2021 - **Protocolo nº 749.132 de 11/08/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.8 desta matrícula, a proprietária **FABIOLA ANDRADE MARTINS RODRIGUES** com anuência de seu

continua na ficha 3

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/W94XJ-49Z57-N7AN9-VCKM3.

CNM 142935.2.0192120-17

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 192.120 | ficha 03

6°REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº 14293-5

10

São Paulo, 20 de Agosto de 2021

marido **SERGIO RICARDO DE SOUZA RODRIGUES**, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Jeroaquara, n° 406, apto 211, Bloco 1, Vila Romana, na cidade de São Paulo, SP, ***TRANSMITIU*** por ***VENDA*** feita a 1) **VINICIUS VESPASIANO CRUZ**, brasileiro, gerente, RG nº 45021034-SSP/SP, CPF nº 359.840.678-97, solteiro, maior, e 2) **JENIFFER AGUIAR DOS SANTOS**, brasileira, técnica de enfermagem, RG nº 42.928.811-6-SSP/SP, CPF nº 349.769.918-73, solteira, maior, residentes e domiciliados na Rua Costa Barros, nº 2363, apto 81 Bloco 3, Vila Alpina, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R$287.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado R$ 70.000,00 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.
(Selo Digital:1429353210000000061726721F)

Denise Mangueira Ramalho - Escrevente Autorizada

R.10/192.120 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Registrado em 20 de agosto de 2021 - **Protocolo nº 749.132 de 11/08/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.8 desta matrícula, 1) **VINICIUS VESPASIANO CRUZ e** 2) **JENIFFER AGUIAR DOS SANTOS**, solteiros, maiores, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor de **R$229.600,00**, (sendo R$215.250,00 o valor do financiamento e o restante do valor de despesas acessórias), a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$ 1.935,45, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 05 de setembro de 2021, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R$ 316.000,00.
(Selo Digital:1429353210000000061726821D)

Denise Mangueira Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.11/192.120 - **PENHORA** - Averbado em 24 de julho de 2025 - **Protocolo nº 883.055 de 25/06/2025** - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema Penhora Online, datada de 25 de junho de 2025, auto realizado em 19 de maio de 2025, expedida nos autos da ação de Execução Civil, ordem nº 1000193-34.2024.8.26.0009, processados perante o Juízo de Direito do 1º Ofício Cível do Foro Regional da Vila Prudente, desta Capital, movida por **CONDOMINIO LIBER VILA PRUDENTE**, CNPJ nº 13.622.371/0001-57, em face de: 1) **VINICIUS VESPASIANO CRUZ**, CPF nº 359.840.678-97; e 2) **JENIFFER AGUIAR DOS SANTOS**, CPF nº 349.769.918-73, **os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 10 nesta matrícula** foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida no valor de **R$25.201,88**, tendo sido nomeado depositário: **VINICIUS VESPASIANO CRUZ**, já qualificado.
(Selo Digital:1429353310000001524608251)

Maria Carolina Pimenta Yamamoto - Escrevente Autorizada

AV.12/192.120 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Averbado em 01 de outubro de 2026 - **Protocolo nº 927.602 de 14/07/2026** - Do requerimento datado de 01 de novembro de 2026, formulado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7° da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/W94XJ-49Z57-N7AN9-VCKM3.

CNM 142935.2.0192120-17

matrícula **192.120** ficha **03** verso

devedores fiduciantes **VINICIUS VESPASIANO CRUZ**, solteiro, maior e **JENIFFER AGUIAR DOS SANTOS**, solteira, maior, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.10 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R$316.000,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000001899101261)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

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 1º 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

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: 1429353C3000000189910326D

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/W94XJ-49Z57-N7AN9-VCKM3.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: W94XJ-49Z57-N7AN9-VCKM3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/W94XJ-49Z57-N7AN9-VCKM3

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/W94XJ-49Z57-N7AN9-VCKM3.