(K) PROTOCOLO 1147801-258031

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0258031**-49

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA	FICHA
258.031	001

São Paulo, 25 de Agosto de 2017

IMÓVEL: Apartamento nº 126, localizado no 12º pavimento da Torre "A" integrante do Condomínio Central da Barra - Arte, situado na Rua Cônego Vicente Miguel Marino, nº 183, no 35º Subdistrito, Barra Funda, com a área privativa de 49,570m2; a área comum de 35,953m2., e a área total de 85,523m2., equivalente a uma fração ideal de 0,31880% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem comum, localizada de forma indeterminada no 2º ou 1º subsolo do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 019.061.0410-7 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: M.A.R. AMSTERDÃ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 17.018.477/0001-05, com sede nesta Capital, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.340, Conjunto 21, 2º andar, na Vila Olímpia.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrado sob nºs 07 em 28/05/2013 nas matrículas nºs 156.387 e 213.059; (Averbação nº 09 de 05/12/2013 das referidas matrículas respectivamente); (Matrícula nº 224.129 de 05/12/2013); (Averbação nº 02 de 04/06/2014 da matrícula nº 224.129); (Matrícula nº 229.816 de 04/06/2014); e, Registrado sob nº 02 em 04/06/2014 na matrícula nº 229.816; (Averbação nº 74 e Registro nº 75 de 25/08/2017 da referida matrícula nº 229.816), deste Registro.

A Escrevente autorizada, (Karina Zuleika Cabreira). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 258.031 - São Paulo, 25 de agosto de 2017.

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4LB9B-GPNL8-55FKE-7A8TN.

(prenotação n°. 806.812 - 16/08/2017).

A) Conforme Averbação n° (Av.5) de 30/03/2015 da matrícula originária n° 229.816, a empresa proprietária M.A.R. AMSTERDÃ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., qualificada anteriormente, submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação, em consonância com os Artigos 31A a 31F da Lei 4.591/64; e,

B) Conforme Registro (R.7) de 12/06/2015 da matrícula originária n° 229.816, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF., inscrita no CNPJ/MF. sob n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantir dívida no valor de R$52.371.542,42 (cinquenta e dois milhões, trezentos e setenta e um mil, quinhentos e quarenta e dois reais e quarenta e dois centavos).

A Escrevente autorizada, (Karina Zuleika Cabreira). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:BE3F9792E739A2819CEB93C57FE69658#

Av.2 - 258.031 - São Paulo, 4 de setembro de 2018.

(prenotação n°. 834.547 - 09/08/2018).

Nos termos do instrumento particular de 12 de junho de 2018, é feita esta averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., qualificada anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca que o grava registrada sob n° 07 na matrícula n° 229.816 deste Registro e por extensão fica cancelado o regime de afetação averbado sob n° 05,

Continua na ficha 002

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4LB9B-GPNL8-55FKE-7A8TN.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0258031**-49

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
258.031	002

São Paulo, 04 de Setembro de 2018

ficando em consequência cancelada a Av.01 da presente matrícula. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

R.3 - 258.031 - São Paulo, 4 de setembro de 2018.
(prenotação nº. 834.547 - 09/08/2018).
TRANSMITENTE: M.A.R. AMSTERDÃ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1340, Conjunto 21, 2º Andar, CNPJ nº 17.018.477/0001-05 (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle nº EDDB.46DB.275F.58D7 emitida em 07 de agosto de 2018 às 15:12:38).
ADQUIRENTE: CAMILA CRISTINA SATO PESTANA, brasileira, divorciada, bancária e economiária, CNH nº 04661357246 expedida por 83/SP, CPF nº 365.025.688-66, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Benvinda Aparecida de A, nº 66, Santana.
TÍTULO: COMPRA E VENDA.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 12 de junho de de 2018.
VALOR: R$299.005,85 (duzentos e noventa e nove mil, cinco reais e oitenta e cinco centavos), sendo R$17.520,69 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

R.4 - 258.031 - São Paulo, 4 de setembro de 2018.

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4LB9B-GPNL8-55FKE-7A8TN.

(prenotação n°. 834.547 - 09/08/2018).
Nos termos do instrumento particular de 12 de junho de 2018, CAMILA CRISTINA SATO PESTANA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília - Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R$149.502,90, prazo de amortização: 360 meses, sendo de R$1.574,66 o valor total do encargo mensal, com a taxa de juros anual nominal de 8,6600% e efetiva de 9,0121%, que poderá ser reduzida sob todos os efeitos conforme estabelecido no ítem G deste instrumento, através do SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, vencimento do primeiro encargo mensal: 12/07/2018, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R$370.000,00. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).
#MD5:781D4140246402EFF329837E2FA16E8F#

Av.5 - 258.031 - São Paulo, 15 de abril de 2021.
PRENOTAÇÃO n°. 913.193 - 22/03/2021
Nos termos do Instrumento Particular de 11 de março de 2021, é feita esta averbação para constar que a fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada anteriormente, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1° e 2° da Lei n° 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob n° 4

Continua na ficha 003

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4LB9B-GPNL8-55FKE-7A8TN.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0258031**-49

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
258.031	003

São Paulo, 15 de Abril de 2021

na presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. O Escrevente autorizado (Ricardo da Silva Alves Mariano). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000719096212).

Av.6 - 258.031 - São Paulo, 15 de abril de 2021.
PRENOTAÇÃO nº. 913.193 - 22/03/2021
Nos termos do Instrumento Particular de 11 de março de 2021, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente na Municipalidade sob nº 019.061.1267-3, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 07 de abril de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente autorizado (Ricardo da Silva Alves Mariano). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000719097210)

Av.7 - 258.031 - São Paulo, 15 de abril de 2021.
PRENOTAÇÃO nº. 913.193 - 22/03/2021
Nos termos do Instrumento Particular de 11 de março de 2021, é feita esta averbação para constar que CAMILA CRISTINA SATO PESTANA é portadora da Carteira de Identidade RG nº 44.074.129-4-SSP/SP, conforme prova cópia autenticada do referido documento. O Escrevente autorizado (Ricardo da Silva Alves Mariano). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000719098 21Y)

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4LB9B-GPNL8-55FKE-7A8TN.

R.8 - 258.031 - São Paulo, 15 de abril de 2021.
PRENOTAÇÃO nº. 913.193 - 22/03/2021
TRANSMITENTE: CAMILA CRISTINA SATO PESTANA, brasileira, bancária, divorciada, que declara não conviver em união estavel, RG nº 44.074.129-4-SSP/SP, CPF nº 365.025.688-66, residente e domiciliada na Rua Con Vicente Miguel Marino, nº 183, Apto 126-A, Barra Funda, nesta Capital.
ADQUIRENTES: CAYK RODRIGO BERNARDO DE OLIVEIRA RODRIGUES, brasileiro, diretor de vendas, RG nº 47.308.770-4-SSP/SP, CPF/MF nº 357.834.958-59, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 20/10/2018, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge ANDRESSA RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileira, servidora pública do Estado de São Paulo, RG nº 49.335.235-1-SSP/SP, CPF nº 389.513.618-29, residentes e domiciliados na Rua Con Vicente Miguel Marino, nº 161, Barra Funda, nesta Capital.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 11 de março de 2021.
VALOR: R$500.000,00 (quinhentos mil reais). O Escrevente autorizado (Ricardo da Silva Alves Mariano). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000071909921Y)

R.9 - 258.031 - São Paulo, 15 de abril de 2021.
PRENOTAÇÃO nº. 913.193 - 22/03/2021
Nos termos do Instrumento Particular de 11 de março de 2021, CAYK RODRIGO BERNARDO DE OLIVEIRA RODRIGUES, e sua cônjuge ANDRESSA RODRIGUES DE OLIVEIRA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos

Continua na ficha 004

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4LB9B-GPNL8-55FKE-7A8TN.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0258031**-49

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
258.031	004

São Paulo, 15 de Abril de 2021

termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R $376.000,00, pagáveis por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, valor total do encargo mensal de R $3.130,52, com taxa efetiva de juros anual sem bonificação de 10,0000%; taxa nominal de juros anual sem bonificação de 9,5690%; taxa efetiva de juros mensal sem bonificação de 0,7974%; taxa nominal de juros mensal sem bonificação de 0,7974%; taxa efetiva de juros anual bonificada de 6,9900%; taxa nominal de juros anual bonificada de 6,7756%; taxa efetiva de juros mensal bonificada de 0,5646%; taxa nominal de juros mensal bonificada de 0,5646%; Custo Efetivo Total - CET (anual): 7,55%; Sistema de Amortização - SAC, data de vencimento da primeira prestação: 11/04/2021 e data de vencimento do financiamento: 11/03/2056, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação para fins de leilão: R $470.000,00. O Escrevente autorizado (Ricardo da Silva Alves Mariano). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000071910021N)
#MD5:620BC3079866285060110186AAA25F30#

Av.10 - 258.031 - São Paulo, 15 de setembro de 2022.
PRENOTAÇÃO nº. 969.306 - 26/08/2022
Nos termos do instrumento particular de 29 de julho de

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4LB9B-GPNL8-55FKE-7A8TN.

2022, é feita esta averbação para constar que o fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado anteriormente, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1° e 2° da Lei n° 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n° 9 na presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. O Escrevente autorizado (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001167749 22H)

R.11 - 258.031 - São Paulo, 15 de setembro de 2022.
PRENOTAÇÃO n°. 969.306 - 26/08/2022
TRANSMITENTE: CAYK RODRIGO BERNARDO DE OLIVEIRA RODRIGUES, brasileiro, administrador de empresa, e sua mulher ANDRESSA RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileira, servidora pública, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 20/10/2018, RG. n° 47308770-4-SSP/SP e RG. n° 493352351-SSP/SP, CPF. n°s 357.834.958-59 e 389.513.618-29, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Conego Vicente Miguel Marino, n° 183, Apto 126A, Barra Funda.
ADQUIRENTE: CELSO HENRIQUE DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, empresário, RG. n° 14714258-SSP/SP, CPF. n° 014.046.598-70, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cabo Basilio Zequim Junior, n° 225, Apto n° 507, Bloco 02, Parque Novo Mundo.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 29 de julho de 2022.

Continua na ficha 005

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4LB9B-GPNL8-55FKE-7A8TN.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0258031**-49

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
258.031	005

São Paulo, 15 de Setembro de 2022

VALOR: R$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). O Escrevente autorizado (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000001167750220)

R.12 - 258.031 - São Paulo, 15 de setembro de 2022.
PRENOTAÇÃO nº. 969.306 - 26/08/2022
Nos termos do instrumento particular de 29 de julho de 2022, CELSO HENRIQUE DOS SANTOS, divorciado, 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 $423.600,00, pagáveis por meio de 257 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$5.721,54, com taxa efetiva de juros anual de 9,8000% e taxa nominal de juros anual de 9,3855%, taxa efetiva de juros mensal de 0,7821% e taxa nominal de juros mensal de 0,7821%; Custo Efetivo Total - CET (anual): taxa de juros de 13,5900% e Custo Efetivo Total - CET (mensal): taxa de juros de 1,0700%; através do SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo a primeira prestação em 29/08/2022 e a última em 29/12/2043, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R$550.000,00. O Escrevente autorizado (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000001167751227)
#MD5:D8EBB80BB424950D3D375C54008B38FB#

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4LB9B-GPNL8-55FKE-7A8TN.

Av.13 - 111252.2.0258031-49 - 22 de setembro de 2026.
PRENOTAÇÃO n°. 1.147.801 - 2 de setembro de 2026.

Nos termos do § 3° do artigo 440AQ do Provimento n° 149, acrescentado pelo Provimento n° 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matricula tem o CEP n° 01135-020; e o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) AQB82DC-Y, na Secretaria da Receita Federal do Brasil(RFB). A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002730031269)

Av.14 - 111252.2.0258031-49 - 22 de setembro de 2026.
PRENOTAÇÃO n°. 1.147.801 - 2 de setembro de 2026.
Atendendo o requerimento datado de 01 de setembro 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 qualificada, em virtude da não purgação da mora do fiduciante CELSO HENRIQUE DOS SANTOS, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 1.123.630, em 10 de março de 2026, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da

Continua na ficha 006

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4LB9B-GPNL8-55FKE-7A8TN.

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL **15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.126-2

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.**0258031**-49	0006

São Paulo, 22 de Setembro de 2026

propriedade de R$550.000,00. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Braxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002730032267)
#MD5:000D904D9F1AE3B14E0364CD6D0A7279#

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 24/09/2026 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital	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	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 22/09/2026

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

Selo Digital 1112523C3000000273003326L consulte em https://selodigital.tjsp.jus.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4LB9B-GPNL8-55FKE-7A8TN.



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4LB9B-GPNL8-55FKE-7A8TN.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 4LB9B-GPNL8-55FKE-7A8TN

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

Paulo Ademir Monteiro (CPF ***.994.048-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/4LB9B-GPNL8-55FKE-7A8TN

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/4LB9B-GPNL8-55FKE-7A8TN.