



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0309713-55 - Pagina: 1/7 - PROT. 1.761.728 - S26040074749D - Victor

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula  
**309.713**

ficha  
**01**

São Paulo,

**08 de outubro de 2018**

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº 146, do Tipo II, localizado no 14º pavimento do Edifício ÂMBAR - Torre "A", CONDOMÍNIO HOME CLUBE CARRÃO, situado na Avenida Vereador Emilio Meneghini, nº 357, na Vila Antonieta, 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo: área privativa total de 50,830m²; área comum total de 38,993m² (incluso o direito de uso de uma vaga na garagem coletiva); perfazendo a área total de 89,823m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,25457%.

**PROPRIETÁRIA:-** AGUIAR DA BEIRA PROJETO RESIDENCIAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.573.072/0001-56, com sede nesta Capital, à Avenida Brasil, nº 78, Sala 81, Jardim América, CEP: 01430-000.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R. 02, feito em 24/10/2014, na matrícula nº 239.205 (aquisição do terreno); e R. 05 (instituição condominial), feito nesta data na matrícula nº 288.754, ambos deste Registro de Imóveis.

**C.CONTRIBUINTE:-** 116.330.0123-6 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

Av.1/309.713 Em 08 de outubro de 2018

Conforme Registro nº 09 e Av nº 10, feitos em 01/10/2015 na matrícula nº 239.205 e Av. 03, feita em 01/06/2018 na matrícula nº 288.754, consta que o empreendimento do qual é parte o imóvel da presente, foi **HIPOTECADO** em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco "A", Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia de um financiamento no valor global de R\$42.180.000,00, destinado a sua construção, assim como a devedora CEDEU FIDUCIARIAMENTE ao credor, todos os direitos creditórios decorrentes da comercialização das unidades do empreendimento.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

**continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/93XSV-P334E-9HBTk-HC6FX



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0309713-55 - Pagina: 2/7 - PROT. 1.761.728 - S26040074749D - Victor

matricula  
**309.713**

ficha  
**01**  
verso

Av.2/309.713 Em 08 de outubro de 2018  
A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 25/06/2018. **Protocolo nº 594.781 de 19/09//2018**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada  
 Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizada

Av.03/309.713 Em 26 de novembro de 2020  
Pelo Instrumento Particular, datado de 27 de abril de 2020, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA e cessão fiduciária** mencionadas na Av.01, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.** PROTOCOLO Nº 655.755 de 19/11/2020.

Selo: 113779331JK000569922NC203  
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.04/309.713 Em 01 de fevereiro de 2021  
Pelo Instrumento Particular, na forma da Lei nº 9.514, de 20/11/97, datado de 20 de novembro de 2020, **AGUIAR DA BEIRA PROJETO RESIDENCIAL LTDA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL a TRUE SECURITIZADORA S.A**, com sede nesta Capital, à Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º Andar, Conj 12, Itaim Bibi, CNPJ nº 12.130.744/0001-00, para garantia de um valor de R\$150.000.000,00, decorrentes da emissão de debêntures pela **devedora: TIBÉRIO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Brasil, nº 78, CNPJ nº 47.140.330/0001-46, que serão amortizadas mensalmente, a partir do 31º mês (inclusive), contato da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 26 de julho de 2023 e o último na Data de Vencimento, conforme previsto na Escritura de Emissão, sobre o qual incidirá remuneração mensal, sendo o primeiro

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93XSV-P334E-9HBTk-HC6FX>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0309713-55 - Pagina: 3/7 - PROT. 1.761.728 - S26040074749D - Victor

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula  
**309.713**

ficha  
**02**

Código (CNS) Nº 11.377-9  
01 de fevereiro de 2021

São Paulo,

pagamento em 28 de dezembro de 2020, com juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada da taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 Dias Úteis (B3), acrescida de uma sobre taxa ("Spread") equivalente a 2,70% ao ano, na forma e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de registro e venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$299.193,02. Fazem parte da presente garantia outros imóveis mencionados nos Anexos "I" e "IV" ao título. A presente Alienação Fiduciária corresponde à 46,10% da dívida total, ou seja, R\$69.148.727,72. PROTOCOLO Nº 661.001 de 05/01/2021.

Selo: 113779321IA000616037AI21Y

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.05/309.713 Em 13 de setembro de 2022  
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 10176856400), de 16 de agosto de 2022, complementado pelo Instrumento Particular de Cancelamento de 26 de julho de 2022, a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 04, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 730.052 de 02/09/2022.

Selo: 113779331FA001046398PX22C

Francisco Raymundo - Oficial  
 Cristiano Flávio Galindo - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta  
 Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

Av.06/309.713 Em 13 de setembro de 2022  
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 10176856400), de 16 de agosto de 2022, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet, em 08/09/2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93XSV-P334E-9HBTk-HC6FX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

matricula  
**309.713**

ficha  
**02**

verso

tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE n° 116.330.0287-9.**  
PROTOCOLO N° 730.052 de 02/09/2022.

Selo: 113779331CG0010463990L22Z

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                 | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto                 | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |

R.07/309.713 Em 13 de setembro de 2022  
Pelo Instrumento Particular mencionado na  
Av.06, **AGUIAR DA BEIRA PROJETO RESIDENCIAL LTDA**, já  
qualificada, **VENDEU** a **LARA MANOELINA E MATOS DOS SANTOS**,  
brasileira, solteira, maior, médica, RG n°  
50.206.565-5-SSP/SP, CPF/MF n° 371.637.318-41, residente e  
domiciliada nesta Capital, na Rua Ganges, n° 382, Andar 83,  
Vila Carrão, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$356.300,37.

Selo: 113779321PV001046400HI22X

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                 | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto                 | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |

R.08/309.713 Em 13 de setembro de 2022  
Pelo Instrumento Particular mencionado na  
Av.06, **LARA MANOELINA E MATOS DOS SANTOS**, solteira, maior,  
já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma  
estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao  
**ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo  
Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ  
n° 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$302.855,37, pagável  
no prazo de 420 meses, por meio de encargos mensais e  
sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros,  
sistema de amortização e demais condições constantes do  
título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em  
leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de  
R\$389.000,00.

Selo: 113779321KD001046401JW22T

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                 | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto                 | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93XSV-P334E-9HBTk-HC6FX>



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0309713-55 - Pagina: 5/7 - PROT. 1.761.728 - S26040074749D - Victor

CNM: 113779.2.0309713-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL Código(CNS) Nº 11.377-9

matrícula  
309.713

ficha  
03

São Paulo,

16 de dezembro de 2025

Av.09/309.713 Em 16 de dezembro de 2025  
Pelo Instrumento Particular, datado de 11 de novembro de 2025, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 854.738, feita a devedora fiduciante **LARA MANOELINA E MATOS DOS SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.08 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$389.000,00. PROTOCOLO Nº 854.738 de 25/06/2025.

Selo: 113779331YX002092225TC25Q  
CNM: 113779.2.0309713-55

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                  | <input checked="" type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | <input checked="" type="checkbox"/> Degenita M. de S. Zambelli - Substituta    |
| <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |  |

Av.10/309.713 Em 11 de março de 2026.  
Do Instrumento Particular com força de escritura pública, datado de 23 de fevereiro de 2026, o credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, solicitou a presente averbação para ficar constando que foram negativos os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme se verifica do Auto Negativo de 1º Leilão realizado em 13 de fevereiro de 2026 e Auto Negativo de 2º Leilão realizado em 23 de fevereiro de 2026. PROTOCOLO Nº 888.320 de 26/02/2026.

Selo: 113779331PE002206705RT26W  
CNM: 113779.2.0309713-55

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial            | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto   |
| <input type="checkbox"/> Marcello Borghi Raymundo - Substituto              | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenita M. de S. Zambelli - Substituta | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

Av.11/309.713 Em 11 de março de 2026  
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.10, o proprietário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, solicitou a presente averbação para ficar constando que em razão da realização dos públicos leilões negativos mencionados na Av.11, considerar-se extinta a dívida que deu origem ao R.08, nos termos do §5º do Art. 27, da Lei 9.514/97, e exonerado o credor da obrigação de que trata o

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/93XSV-P334E-9HBTk-HC6FX



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

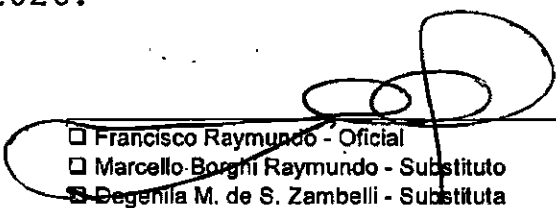
CNM: 113779.2.0309713-55

matrícula  
**309.713**

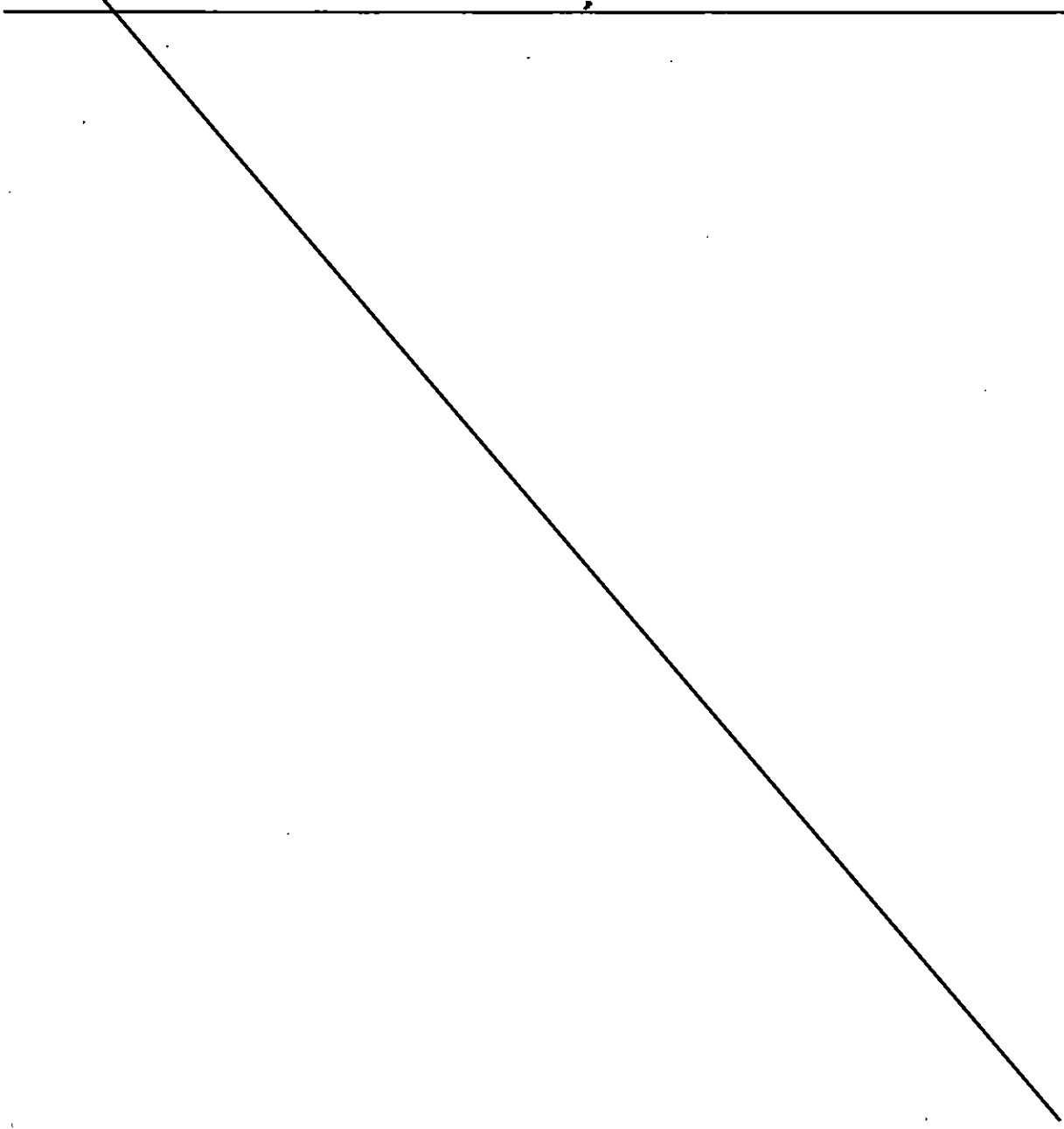
ficha  
**03**  
verso

§4º do mesmo dispositivo. PROTOCOLO Nº 888.320 de 26/02/2026.

Selo: 113779331BO002206706RF266  
CNM: 113779.2.0309713-55



- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                       | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto   |
| <input type="checkbox"/> Marcello Borghi Raymundo - Substituto              | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93XSV-P334E-9HBTk-HC6FX>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0309713-55 - Pagina: 7/7 - PROT. 1.761.728 - Victor Cacciari

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**M.309713 - PROTOCOLO: 1.761.728**

A presente certidão foi extraída em meio eletrônico nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até 02/04/2026. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

**CNM: 113779.2.0309713-55**

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 06/04/2026.
Estado:	R\$: 13,04	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,92	
Registro Civil:	R\$: 02,41	<b>Assinado digitalmente</b>
Tribunal Justiça:	R\$: 03,15	
Ministério Público:	R\$: 02,20	
ISS:	R\$: 00,94	
Total:	R\$: 76,54	<b>Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.</b>

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: [1137793C3FI002237830WN26Y]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93XSV-P334E-9HBTk-HC6FX>