



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

121.670

ficha

01

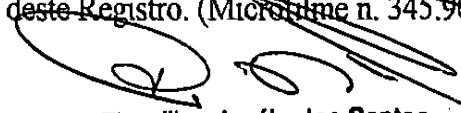
São Paulo, **7 de abril de 2016**

IMÓVEL: APARTAMENTO N. 41-A (quarenta e um – A), localizado no 4º pavimento, da “ALA A – PARC”, do “CONDOMÍNIO LE PREMIER PARAÍSO”, situado na Rua Correia Dias n. 526, e Rua Artur Sabóia, no 9º Subdistrito – VILA MARIANA, com a área privativa total de 211,390m², na qual já está incluída a área referente ao depósito n. 17, localizado no 2º subsolo, bem como, as vagas de garagem ns. 59-P, 73-M e 74-M, localizadas no 2º subsolo, a área de uso comum de 137,797m², e a área real total de 349,187m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,0233587 e a fração ideal no terreno de 60,685m².

CONTRIBUINTES: 038.044.0181-3, 038.044.0182-1, 038.044.0188-0, 038.044.0190-2, 038.044.0194-5, 038.044.0195-3 e 038.044.2681-6

PROPRIETÁRIA: PARAÍSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ(MF) sob n. 05.220.353/0001-10, com sede na Alameda Jauaperi n. 299 – Moema, nesta Capital.

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.09/9.758, R.12/27.119, R.10/27.384, R.15/28.592, R.07/71.211, R.07/71.212, R.07/71.213, R.08/71.234 e R.08/71.235, em 19.5.2011; R.04/61.335, em 4.11.2011; R.04/111.987, em 9.1.2012; R.06/106.926, em 30.3.2012 e R.09/40.012, em 13.6.2012 (aquisições), e R.11/113.085, em 7.4.2016 (especificação), todas deste Registro. (Microfilme n. 345.905).


Flauzillino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 01 – Em 19 de julho de 2016

Ref. prenotação n. 349.106, de 18 de julho de 2016

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento n. 071807230010740, com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, firmado nesta Capital em 20 de maio de 2016, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte 038.044.2911-4, conforme Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – IPTU 2016, emitida em 8 de junho de 2016, pela Prefeitura do Município de São Paulo. (Microfilme n. 349.106)


Ronaldo Monti
Escritor


Flauzillino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 02 – Em 19 de julho de 2016

..... (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8BXC-G7VM4-R2DM3-ZAVN2>

CNM 111450.2.0121670-81

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

matrícula

121.670

ficha

01

verso

CNM 111450.2.0121670-81

Ref. prenotação n. 349.106, de 18 de julho de 2016

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação anterior, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 2.324.588,37 (dois milhões trezentos e vinte e quatro mil quinhentos e oitenta e oito reais e trinta e sete centavos), a **LEANDRO BAPTISTA ARANHA**, RG n. 307322658-SSP/SP, CPF(MF) n. 333.749.198-71, biólogo, e sua mulher **NATALIA MELANAS PASSERINE ARANHA**, RG n. 355662139-SSP/SP, CPF(MF) n. 356.026.348-43, advogada, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n. 7.653, no livro n. 03-AUX., do 2º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital, residentes e domiciliados na Rua Turissu n. 152, ap. 142, Perdizes, nesta Capital. Consta do título que os compradores estabelecem que o imóvel é adquirido na proporção de 50% a cada um deles. Valor venal de referência proporcional: R\$ 1.278.208,96 (Microfilme n. 349.106).

Ronaldo Monti
Escritor

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 03 – Em 19 de julho de 2016

Ref. prenotação n. 349.106, de 18 de julho de 2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular mencionado na AV.01 supra, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ(MF) sob n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek ns. 2.035 e 2.041, nesta Capital, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 1.612.233,53 (um milhão seiscentos e doze mil duzentos e trinta e três reais e cinquenta e três centavos), pagável por meio de 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 20 de junho de 2016, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 349.106).

Ronaldo Monti
Escritor

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 04 – Em 11 de novembro de 2021

Ref. prenotação n. 398.562, de 19 de janeiro de 2021

.....-(continua na ficha 02)-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8BXC-G7VM4-R2DM3-ZAVN2>

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



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui
este documento

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

121.670

ficha

02

São Paulo,

11 de novembro de 2021

CONTRIBUINTE: Averba-se, a requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital, em 28 de outubro de 2021, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 038.044.2915-7, conforme Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – IPTU 2021 n. 2.2021.004306388-7, emitida em 11 de novembro de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo.

Selo Digital Nº 1114503311216700130004210.

Letícia Akemi Koike Checcoli
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 05 – Em 11 de novembro de 2021

Ref. prenotação n. 398.562, de 19 de janeiro de 2021

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Averba-se, nos termos do requerimento mencionado na averbação anterior, que em virtude dos fiduciários **LEANDRO BAPTISTA ARANHA E NATALIA MELANAS PASSERINE ARANHA**, qualificados, devidamente intimados, não terem purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek ns. 2.035 e 2.041, nesta Capital, pelo valor de R\$ 2.324.588,37 (dois milhões trezentos e vinte e quatro mil quinhentos e oitenta e oito reais e trinta e sete centavos). Valor Venal de Referência: R\$ 1.678.533,00. (Microfilme n. 398.562).

Selo Digital Nº 111450331121670014000521W.

Letícia Akemi Koike Checcoli
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 6 – Em 06 de maio de 2024

Ref. prenotação n. 447.787, de 23 de abril de 2024

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos do Ofício expedido em 17 de abril de 2024, pela MMa. Juíza de Direito da 15ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Comarca da Capital, Dra. Fabiana Marini, nos autos da Ação de Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação n. 1133052-37.2021.8.26.0100, o cancelamento da AV. 5 supra. (Microfilme n. 447.787).

Selo Digital: 111450331000000125384224U

Ariane Medeiros Mendonça
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8BXC-G7VM4-R2DM3-ZAVN2>

CNM 111450.2.0121670-81

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

matrícula

121.670

ficha

02

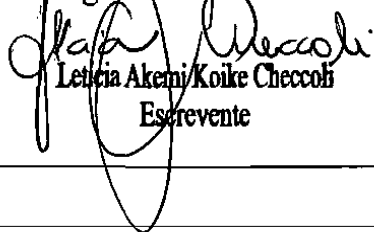
verso

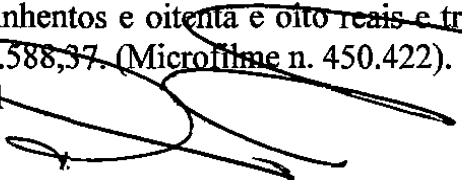
111450.2.0121670-81**AV. 7** – Em 21 de agosto de 2025.

Ref. prenotação n. 450.422, de 14 de junho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Averba-se, nos termos do requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital, em 9 de agosto de 2025, para constar que em virtude dos fiduciantes **LEANDRO BAPTISTA ARANHA**, RG n. 307322668-SSP/SP, CPF n. 333.749.198-71, e sua mulher **NATALIA MELANAS PASSERINE ARANHA**, RG n. 355662139-SSP/SP, CPF n. 356.026.348-43, devidamente intimados, não terem purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, ns. 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, nesta Capital, pelo valor de R\$ 2.324.588,37 (dois milhões, trezentos e vinte e quatro mil, quinhentos e oitenta e oito reais e trinta e sete centavos). Valor Base de Cálculo: R\$ 2.324.588,37. (Microfilme n. 450.422).

Selo Digital: 1114503310000001458103251


Letícia Akemi Koike Checconi
Escrevente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

CERTIDÃO DIGITAL
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 42,22
Ao Estado: R\$ 12,00
Ao IPESP: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil: R\$ 2,22
Ao TJSP: R\$ 2,90
Ao Município: R\$ 0,86
Ao MPSP: R\$ 2,03
Total: R\$ 70,44

Certidão expedida às 13:01:44 horas do dia 21/08/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1114503C30000001458109255.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 450422



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8BXC-G7VM4-R2DM3-ZAVN2>