



Valide aqui
este documento

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

MATRÍCULA (CNPJ)
111252.2.0249318-95

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
249.318

FICHA
001

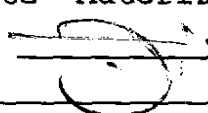
São Paulo, 09 de Agosto de 2016

IMÓVEL: Apartamento nº 704, localizado no 7º pavimento do Edifício Residencial Line UP Campo Belo, situado na Rua Pascal, nº 1.649, na Vila Aeroporto, Bairro Campo Belo, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área real privativa de 35,580m²; a área real comum de 43,292m²., (incluída a área referente a uma (01) vaga indeterminada localizada na garagem coletiva do condomínio), e a área real total de 78,872m²., equivalente a uma fração ideal de 0,007607 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 086.245.0362-0 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: TENERIFE PASCAL 101 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 17.283.986/0001-57, com sede nesta Capital, na Rua Tenerife, nº 31, 6º andar, Bloco A, Conjunto 62, Sala 1, na Vila Olímpia.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob nºs 10 em 31/01/2013 na matrícula nº 73.408; 03 em 13/02/2013 na matrícula nº 183.914 e 03 em 31/01/2013 na matrícula nº 212.521; (Averbações nºs 11, 04 e 04 de 18/03/2013, das referidas matrículas, respectivamente); (Matrícula nº 217.972 de 18/03/2013); (Averbação nº 11 e Registro nº 12 de 09/08/2016 da referida matrícula nº 217.972), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.1 - 249.318 - São Paulo, 9 de agosto de 2016.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E7ME-6TBZE-JRR7E-M9Y8X>

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 (CNM)
111252.2.0249318-95

MATRÍCULA
249.318

FICHA
001
VERSO

(prenotação n°. 774.836 - 29/07/2016).

a) Conforme Averbação (Av.) n° 3 de 05/11/2013 da matrícula originária n° 217.972, a empresa proprietária TENERIFE PASCAL 101 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., qualificada anteriormente, submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação, em consonância com os artigos n°s 31-A a 31-F da Lei 4.591/64, introduzidos pela Lei 10.931 de 02/08/2004; e,

b) Conforme Registro (R.) n° 7 de 18/09/2014 da matrícula originária n° 217.972, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF. sob n° 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n°. na Vila Yara, na cidade de Osasco/SP., para garantir dívida no valor de R\$17.753.210,00.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:EC825DBD844D10AA0C047069316B9CD2#

Av.2 - 249.318 - São Paulo, 20 de junho de 2017.

(prenotação n°. 801.553 - 09/06/2017).

Nos termos do instrumento particular de 28 de abril de 2017, o credor BANCO BRADESCO S/A; a devedora TENERIFE PASCAL 101 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA; os INTERVENIENTES FIADORES: NEWTON CARLOS NISHI, solteiro; ROBERTO ELIAS SLEIMAN e sua mulher MARIA ESTHER CURIATI BUENO SLEIMAN; VICTORINO PARTICIPAÇÕES LTDA; TROMBETA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, atualmente denominada FRT PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; TALLENTTO ENGENHARIA LTDA; e TENERIFE

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E7ME-6TBZE-JRR7E-M9Y8X>

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 (CNM)

111252.2.0249318-95

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

249.318

FICHA

002

São Paulo, 20 de Junho de 2017

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e, a INTERVENIENTE
CONSTRUTORA: TALLENTO ENGENHARIA LTDA, todos qualificados
anteriormente, resolveram em comum acordo aditar, o
instrumento particular de 15 de abril de 2014, registrado
sob nº 7 na matrícula nº 217.972 deste Registro e
constante da Av.1 letra "b" da presente matrícula, para
constar que: Em virtude das parcelas liberadas,
amortizações feitas e das atualizações monetárias
havidas, a dívida da DEVEDORA atinge nesta data
28/04/2017, a importância de R\$10.228.409,51 (Dez
milhões, duzentos e vinte e oito mil, quatrocentos e nove
reais e cinquenta e um centavos). Considerando as
tratativas entre as partes, a DEVEDORA solicitou e o
CREDOR concordou em aditar o referido contrato para
constar as alterações a seguir: Em 14/12/2016, foi
efetuado alteração da data de vencimento da dívida de
15/12/2016 para 15/06/2017; Em 14/12/2016, foi efetuado
alteração do vencimento da primeira prestação de
15/01/2017 para 15/07/2017; Para constar que a fiadora
TROMBETA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA, atualmente denominada FRT PARTICIPAÇÕES E
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, deixa de comparecer
neste instrumento em razão de ter sido excluído da
condição de fiador. Na data da inclusão do evento será
debitada da conta corrente da DEVEDORA a taxa de
aditamento no valor mencionado no quadro de tarifas. Fica
estabelecido que se a DEVEDORA deixar de promover o
registro/averbação do presente aditamento no prazo máximo
de 30 dias, poderá o CREDOR, a seu exclusivo critério, e
em nome e por conta da DEVEDORA, promovê-lo, ou contratar

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E7ME-6TBZE-JRR7E-M9Y8X>

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 (CNM)
111252.2.0249318-95

MATRÍCULA
249.318

FICHA
002
VERSO

escritório(s) especializado(s) para isso, independentemente de prévio aviso, notificação ou interpelação, caso em que a DEVEDORA deverá reembolsá-lo das respectivas despesas, mediante simples apresentação dos comprovantes, para débito na conta corrente indicada no contrato supracitado ou com a utilização dos recursos não liberados pelo CREDOR ou ainda, por meio de débito no saldo devedor da DEVEDORA. Fica mantida a obrigação da DEVEDORA de confirmar a regular vigência da apólice contemplando a cobertura de riscos de engenharia ou de responsabilidade civil do construtor, que esteja vigente e válida desde a data da contratação, bem como durante toda a fase de obra constante do contrato e, ainda, se for o caso, durante a eventual prorrogação do prazo de obra. Em face do acima, a DEVEDORA declara ciência e expressa aceitação de que na hipótese do mesmo optar pelo uso de apólice externa, para cobertura de riscos de RCC ou Risco de Engenharia, que não seja apólice atrelada a apólice da carteira extra SFH, onde o CREDOR é o estipulante, caberá unicamente a DEVEDORA comprovar ao CREDOR a existência de apólice vigente com prêmios pagos, durante a fase de obra, devendo assim, para fins de início das liberações, em qualquer fase, quando for o caso, contratar seguro de risco de engenharia ou de responsabilidade civil do construtor (RCC), que tenha como beneficiário o CREDOR, contendo tal apólice cláusula de irrevogabilidade e irretratabilidade, sob pena de não liberação de recursos. A referida apólice deverá ter coberturas mínimas previamente aprovadas pelo CREDOR e corresponder ao valor total do custo de

Continua na ficha 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E7ME-6TBZE-JRR7E-M9Y8X>

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 (CNM)

111252.2.0249318-95

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA
249.318

FICHA
003

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 20 de Junho de 2017

construção do empreendimento e vigorar até a data da conclusão da obra. Na hipótese de vencimento da apólice de RCC durante a fase de obra, a DEVEDORA se obriga a apresentar a renovação com 45 (quarenta e cinco) dias de antecedência, sob pena de vencimento antecipado da dívida, arcando ainda a DEVEDORA com multa contratual de 2% (dois por centos) do valor do crédito concedido. Concluída a obra, a obrigatoriedade decorrente de condição de concessão do crédito é quanto a adoção, desde já manifestada, da existência de apólice de seguro de danos físicos no imóvel (DFI), e que está desde já atrelada à operação, onde os prêmios mensais são cobrados pelo CREDOR, juntamente com as prestações mensais na fase de carência e durante a fase de retorno, vigorando assim a apólice estipulada pelo CREDOR (extra SFH), sendo que o valor segurado deverá ter como base mínima o valor de avaliação da garantia/hipoteca de cada unidade hipotecada, devendo tal obrigação perdurar até liquidação da dívida, não sendo possível acatar apólice externa nesta fase. Em face do acima, a DEVEDORA expressa seu consentimento para que após a conclusão da obra os prêmios de seguros sejam debitados na conta corrente juntamente com as prestações mensais, sendo certo que a inexistência do referido seguro de DFI, após conclusão da obra e durante a fase de pagamento da dívida, será considerado como infração contratual e ensejará o vencimento antecipado da dívida, arcando ainda a DEVEDORA com multa contratual de 2% (dois por cento) do valor do crédito concedido. As partes RATIFICAM em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E7ME-6TBZE-JRR7E-M9Y8X>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0249318-95

MATRÍCULA
249.318

FICHA
003
VERSO

estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive a(s) garantia(s) nele constituída(s) ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Demais cláusulas e condições constam do título, que será microfilmado integralmente nesta data. O Escrevente autorizado, (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:56E860085702DE0304E0CD8534C82E8C#

Av.3 - 249.318 - São Paulo, 12 de julho de 2018.

(prenotação n°. 829.893 - 14/06/2018).

Nos termos do instrumento particular de 27 de março de 2018, o credor BANCO BRADESCO S/A; a devedora TENERIFE PASCAL 101 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA; acima qualificados; os INTERVENIENTES FIADORES: NEWTON CARLOS NISHI, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, RG n° 22.519.580-SSP/SP, CPF n° 192.417.428-60, residente e domiciliado nesta Capital; ROBERTO ELIAS SLEIMAN, brasileiro, engenheiro civil, RG n° 9.895.405-SSP/SP, CPF n° 008.008.688-89, e sua mulher MARIA ESTHER CURIATI BUENO SLEIMAN, brasileira, empresária, RG n° 9.517.174-5-SSP/SP, CPF n° 050.749.788-07, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital; VICTORINO PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, na Alameda dos Maracatins, n° 1217, conjunto 606, Indianópolis, CNPJ n° 16.882.997/0001-90; TALLENTO ENGENHARIA LTDA, com sede

Continua na ficha 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E7ME-6TBZE-JRR7E-M9Y8X>

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 (CNM)
111252.2.0249318-95

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA
249.318

FICHA
004

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 12 de Julho de 2018

nesta Capital, na Rua Tenerife, nº 31, Bloco A, 6º andar, conjunto 61, sala 02, Vila Olímpia, CNPJ nº 60.858.909/0001-07; e TENERIFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Tenerife, nº 31, Bloco A, 6º andar, conjunto 62, Vila Olímpia, CNPJ nº 16.996.501/0001-00; e, a INTERVENIENTE CONSTRUTORA: TALLENTO ENGENHARIA LTDA, já qualificada anteriormente, resolveram em comum acordo aditar, o instrumento particular de 15 de abril de 2014, registrado sob nº 07 na matrícula nº 217.972 deste Registro, e constante da Av.1 letra "b"; e instrumento particular de 28 de abril de 2017, averbado sob nº 02, ambos da presente matrícula, para constar que: Em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias havidas, a dívida da Devedora atinge nesta data 27/03/2018, a importância de R \$6.820.401,99 (seis milhões, oitocentos e vinte mil, quatrocentos e um reais e noventa e nove centavos). Considerando as tratativas entre as partes, a Devedora solicitou e o credor concordou em aditar o referido contrato para constar as alterações a seguir: 1) Incorporação dos encargos vencidos no período, conforme abaixo: Período Incorporado de 15/01/2018 à 15/03/2018; Valor Incorporado de R\$822.740,20: 2) Da carência do pagamento do valor principal da dívida e da incorporação do mesmo ao saldo devedor: No período abaixo citado, haverá carência ao devedor quanto ao pagamento do principal e atualização do principal, período em que o devedor pagará os juros mensais do saldo devedor, sendo que o principal e atualização do principal acumulados,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E7ME-6TBZE-JRR7E-M9Y8X>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0249318-95

MATRÍCULA
249.318

FICHA
004
VERSO

serão calculados e incorporados mensalmente ao saldo devedor na forma do contrato ora aditado, pagando o devedor nesse período os juros e a taxa de administração mensal prevista no contrato ora aditado: Período de 15/04/2018 à 15/06/2018, e Data da primeira parcela: 15/07/2018. Na data da inclusão do evento, será debitada da conta corrente da devedora a taxa de aditamento no valor mencionado no quadro de tarifas. Fica estabelecido que se a devedora deixar de promover o registro/averbação do presente aditamento no prazo máximo de 30 dias, poderá o credor, a seu exclusivo critério, e em nome e por conta da DEVEDORA, promovê-lo, ou contratar escritório(s) especializado(s) para isso, independentemente de prévio aviso, notificação ou interpelação, caso em que a DEVEDORA deverá reembolsá-lo das respectivas despesas, mediante simples apresentação dos comprovantes, para débito na conta corrente indicada no contrato supracitado ou com a utilização dos recursos não liberados pelo CREDOR ou ainda, por meio de débito no saldo devedor da DEVEDORA. Fica mantida a obrigação da DEVEDORA de confirmar a regular vigência da apólice contemplando a cobertura de riscos de engenharia ou de responsabilidade civil do construtor, que esteja vigente e válida desde a data da contratação, bem como durante toda a fase de obra constante do contrato e, ainda, se for o caso, durante a eventual prorrogação do prazo de obra. Em face do acima, a DEVEDORA declara ciência e expressa aceitação de que na hipótese do mesmo optar pelo uso de apólice externa, para cobertura de riscos de RCC ou Risco de Engenharia, que não seja apólice atrelada a apólice da carteira extra

Continua na ficha 005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E7ME-6TBZE-JRR7E-M9Y8X>

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 (CNM)

111252.2.0249318-95

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

249.318

FICHA

005

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 12 de Julho de 2018

SFH, onde o CREDOR é o estipulante, caberá unicamente a DEVEDORA comprovar ao CREDOR a existência de apólice vigente com prêmios pagos, durante a fase de obra, devendo assim, para fins de início das liberações, em qualquer fase, quando for o caso, contratar seguro de seguro de risco de engenharia ou de responsabilidade civil do construtor (RCC), que tenha como beneficiário o CREDOR, contendo tal apólice cláusula de irrevogabilidade e irretratabilidade, sob pena de não liberação de recursos. A referida apólice deverá ter coberturas mínimas previantes aprovadas pelo CREDOR e corresponder ao valor total do custo de construção do empreendimento e vigorar até a data da conclusão da obra. Na hipótese de vencimento da apólice de RCC durante a fase de obra, a DEVEDORA se obriga a apresentar a renovação com 45 (quarenta e cinco) dias de antecedência, sob pena de vencimento antecipado da dívida, arcando ainda a DEVEDORA com multa contratual de 2% (dois por centos) do valor do crédito concedido. Concluída a obra, a obrigatoriedade decorrente de condição de concessão do crédito é quanto a adoção, desde já manifestada, da existência de apólice de seguro de danos físicos no imóvel (DFI), e que está desde já atrelada à operação, onde os prêmios mensais são cobrados pelo CREDOR, juntamente com as prestações mensais na fase de carência e durante a fase de retorno, vigorando assim a apólice estipulada pelo CREDOR (extra SFH), sendo que o valor segurado deverá ter como base mínima o valor de avaliação da garantia/hipoteca de cada unidade hipotecada, devendo tal obrigação perdurar até liquidação da dívida, não sendo possível acatar apólice

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E7ME-6TBZE-JRR7E-M9Y8X>

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

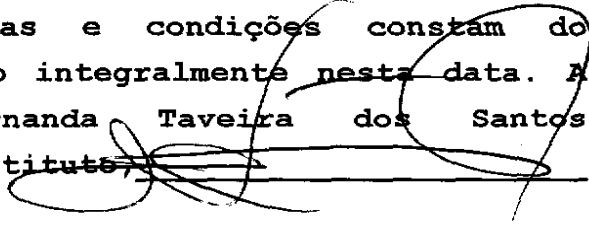


Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0249318-95

MATRÍCULA
249.318

FICHA
005
VERSO

externa nesta fase. Em face do acima, a DEVEDORA expressa seu consentimento para que após a conclusão da obra os prêmios de seguros sejam debitados na conta corrente juntamente com as prestações mensais, sendo certo que a inexistência do referido seguro de DFI, após conclusão da obra e durante a fase de pagamento da dívida, será considerado como infração contratual e ensejará o vencimento antecipado da dívida, arcando ainda a DEVEDORA com multa contratual de 2% (dois por cento) do valor do crédito concedido. As partes contratantes RATIFICAM em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive a(s) garantia(s) nele constituída(s) ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Demais cláusulas e condições constam do título, que será microfilmado integralmente nesta data. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:F8029420894E9637200819D3811871B8#

Av.4 - 249.318 - São Paulo, 10 de abril de 2019.

PRENOTAÇÃO n°. 852.785 - 28/03/2019

Nos termos do Instrumento Particular datado de 27 de fevereiro de 2019, é feita esta averbação, para constar que, o credor BANCO BRADESCO S/A, qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula da hipoteca que o grava, registrada sob

Continua na ficha 006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E7ME-6TBZE-JRR7E-M9Y8X>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0249318-95

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

249.318

FICHA

006

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 10 de Abril de 2019

nº 7 na matrícula nº 217.972, deste Registro; e, por extensão fica cancelado também o regime de afetação averbado sob nº 3, todas constantes nas Avs.01, 02 e 03 desta matrícula, ficando em consequência canceladas as referidas averbações nºs 01, 02 e 03, da presente matrícula. O Escrevente autorizado, (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000149995197)

#MD5:D47A687943E7D24B1E0CDFADBCD57514#

Av.5 - 249.318 - São Paulo, 27 de janeiro de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 876.930 - 14/01/2020

Por Instrumento particular de 27 de dezembro de 2019, verifica-se que o imóvel da matrícula foi cadastrado individualmente pelo nº 086.245.0416-3, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 24 de janeiro de 2020, via internet, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada, Rosana Gonçalves da Penha. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000372384202)

R.6 - 249.318 - São Paulo, 27 de janeiro de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 876.930 - 14/01/2020

TRANSMITENTE: TENERIFE PASCAL 101 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ. nº 17.283.986/0001-57, com sede nesta Capital, na Rua Tenerife nº 31, 6º andar, Vila Olímpia. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E7ME-6TBZE-JRR7E-M9Y8X>

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 (CNM)
111252.2.0249318-95

MATRÍCULA
249.318

FICHA
006

VERSO

controle da certidão: DB72.7749.85A9.2C44 emitida às 15:26:18 do dia 23 de agosto de 2019).

ADQUIRENTE: GABRIELLA BIACCHI DARWICH MUSTAFA, brasileira, atriz, solteira, maior, RG nº 12636545-SSP/PR, CPF nº 083.554.859-71, residente e domiciliada na Rua Clóvis da Fonseca, nº 159, apto 502, Centro, Apucarana, Estado do Paraná.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 27 de dezembro de 2019.

VALOR: R\$389.000,00 (trezentos e oitenta e nove mil reais). A Escrevente autorizada, Rosana Gonçalves da Penha. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000372385202)

R.7 - 249.318 - São Paulo, 27 de janeiro de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 876.930 - 14/01/2020

Nos termos do instrumento particular de 27 de dezembro de 2019, GABRIELLA BIACCHI DARWICH MUSTAFA, solteira, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$330.650,00, pagáveis por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, valor total do encargo mensal de R\$3.143,34, com taxa efetiva de juros anual sem bonificação de 10,0000%; taxa nominal de juros anual sem bonificação de 9,5690%; taxa efetiva de

Continua na ficha 007

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E7ME-6TBZE-JRR7E-M9Y8X>

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 (CNM)
111252.2.0249318-95

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

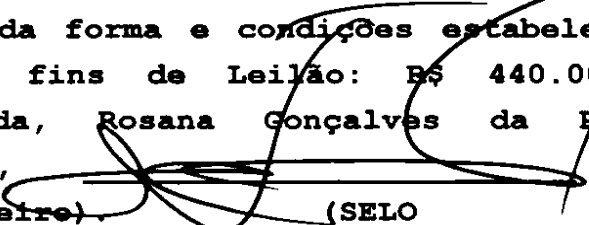
15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
249.318

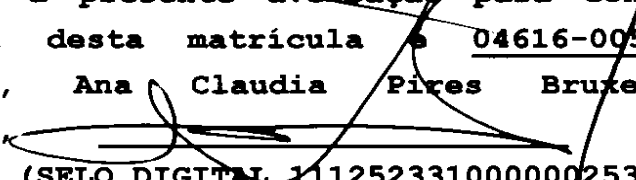
FICHA
007

São Paulo, 27 de Janeiro de 2020

juros mensal sem bonificação de 0,7974%; taxa nominal de
juros mensal sem bonificação de 0,7974%; taxa efetiva de
juros anual bonificada de 7,9900%; taxa nominal de juros
anual bonificada de 7,7115%; taxa efetiva de juros mensal
bonificada de 0,6426%; taxa nominal de juros mensal
bonificada de 0.6426%; Custo Efetivo Total - CET (anual):
8,57%; Sistema de Amortização - SAC, data de vencimento
da primeira prestação: 27/01/2020 e data de vencimento do
financiamento: 27/12/2054, sendo as prestações e o saldo
devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no
título. Valor para fins de Leilão: R\$ 440.000,00. A
Escrevente autorizada, Rosana Gonçalves da Penha. O
Oficial Substituto,  (Paulo
Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000372386200)
#MD5: 6AA99B6F03D3C7A2EFFF75E5750E51D3#

Av.8 - 111252.2.0249318-95 - 4 de maio de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.129.757 - 28 de abril de 2026.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do
Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195,
de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça - CNJ,
procede-se a presente averbação para constar que, o CEP
do imóvel desta matrícula é 04616-005. A Escrevente
Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial
Substituto,  (Paulo Ademir
Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000253086426M)

Av.9 - 111252.2.0249318-95 - 4 de maio de 2026.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E7ME-6TBZE-JRR7E-M9Y8X>



Valide aqui
este documento

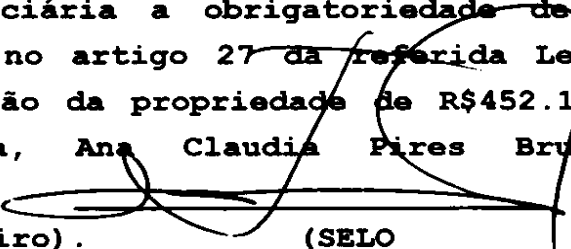
MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0249318-95

MATRÍCULA
249.318

FICHA

007
VERSO

PRENOTAÇÃO n°. 1.129.757 - 28 de abril de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 27 de abril de 2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, em virtude da não purgação da mora da fiduciante GABRIELLA BIACCHI DARWICH MUSTAFA, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 1.108.616, em 18 de novembro de 2025, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$452.199,00. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000253086526K)
#MD5:F62791D5C406B0B6931382CC1427D85D#

Av.10 - 111252.2.0249318-95 - 29 de junho de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.138.114 - 23 de junho de 2026.

Atendendo os requerimentos de 17 de junho de 2026 e 23 de junho de 2026, emitidos eletronicamente com Protocolo AC015567421 em 23/06/2026 às 12:23:45, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 15 de junho de 2026 e 17 de junho de 2026, dos quais a fiduciante GABRIELLA BIACCHI DARWICH MUSTAFA, já qualificada, tomou ciência nos termos do §2º-A do artigo 27 da Lei n°

Continua na ficha 008

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E7ME-6TBZE-JRR7E-M9Y8X>

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

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 29 de Junho de 2026

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0249318-95

FICHA

0008

9.514/97 e conforme disposto no artigo 27, § 5º da Lei nº 9.514/97, é feita esta averbação para constar que, tendo em vista o cumprimento da obrigação do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97 e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel da matrícula, considera-se extinta a dívida e exonerado a fiduciária da obrigação constante no artigo 27, § 4º da Lei nº 9.514/97. A Escrevente Autorizada Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO

DIGITAL

111252331000000260429426W)

#MD5:30F8428249721402CA353FCE238AA07A#

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E7ME-6TBZE-JRR7E-M9Y8X>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E7ME-6TBZE-JRR7E-M9Y8X>

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 01/07/2026. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 2.200 de 28/06/2001).

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	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <table><tr><td>Oficial</td><td>R\$ 45,88</td></tr><tr><td>Estado</td><td>R\$ 13,04</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,92</td></tr><tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,41</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,15</td></tr><tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 2,20</td></tr><tr><td>Município</td><td>R\$ 0,94</td></tr><tr><td>Total</td><td>R\$ 76,54</td></tr></table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 29/06/2026	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
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																

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



Selo Digital 1112523C3000000260429526A consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>