

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

MATRÍCULA (ONM)
111252.2.0254254-31

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
254.254

FICHA
001

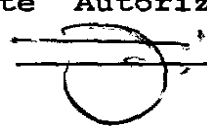
São Paulo, 14 de Fevereiro de 2017

IMÓVEL: Apartamento nº 15, tipo VIII, localizado no 1º andar ou 1º pavimento da Torre 1 denominada Humaitá, integrante do Condomínio Edifício You, Tucuruvi, situado na Avenida Mazzei, nº 530, na Vila Mazzei, 22º Subdistrito, Tucuruvi, com a área privativa de 72,600m²; a área comum de 65,926m²., (incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga para 01 (um) automóvel de passeio, localizada na garagem coletiva do condomínio), e a área total de 138,526m²., equivalente a uma fração ideal de 0,0098774 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 067.186.0268-1 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: OPEN YOU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 15.376.907/0001-27, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, conjunto 41, sala 27, na Vila Nova Conceição.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob nºs 04 em 02/09/2013 na matrícula nº 213.757; 03 em 02/10/2013 na matrícula nº 220.936 e 02 em 23/10/2013 da matrícula nº 221.143; (Averbações nºs 06, 06 e 03 de 21/03/2014, das referidas matrículas, respectivamente); (Matrícula nº 227.291 de 21/03/2014); (Averbação nº 03 de 21/11/2014 da referida matrícula nº 227.291); (Matrícula nº 235.832 de 21/11/2014; e, (Averbação nº 07 e Registro nº 08 de 14/02/2017 da referida matrícula nº 235.832), deste Registro.

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

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1143565-254254

MATRÍCULA
254.254

FICHA
001
VERSO

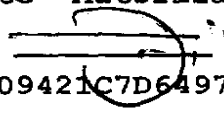
Av.1 - 254.254 - São Paulo, 14 de fevereiro de 2017.

(prenotação n°. 790.587 - 17/01/2017).

a) Conforme Registro (R.) 2 de 09/03/2015 da matrícula originária n° 235.832, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ/MF. sob n° 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek. n°s 2041 e 2235, Bloco A, para garantir dívida no valor de R\$21.210.000,00;

b) Conforme Averbação (Av.) 3 de 19/08/2015 da matrícula originária n° 235.832, a empresa proprietária OPEN YOU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação, em consonância com os artigos 31A a 31F da Lei 4.591/1964, introduzidos pela Lei 10.931 de 02/08/2004; e,

c) Conforme Averbação (Av.) 4 de 23/09/2015 da matrícula originária n° 235.832, o valor do financiamento hipotecário mencionado na alínea a) acima, foi reduzido para R\$17.857.728,34.

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

#MD5:D7DF6F09421C7D649729F0C6EE4662FD#

Av.2 - 254.254 - São Paulo, 5 de fevereiro de 2018.

(prenotação n°. 817.818 - 09/01/2018).

Nos termos do instrumento particular de 30 de novembro de 2017, é feita esta averbação para constar que o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., qualificado anteriormente, tendo recebido o valor R\$335.000,00, autorizou o

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0254254-31

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 05 de Fevereiro de 2018

MATRÍCULA
254.254

FICHA
002

desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca que o grava registrada sob nº 02 e averbada sob nº 04 e por extensão fica cancelado o regime de afetação averbado sob nº 03 na matrícula nº 235.832 deste Registro, ficando em consequência cancelada a Av.1 da presente matrícula. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.3 - 254.254 - São Paulo, 5 de fevereiro de 2018.
(prenotação nº. 817.818 - 09/01/2018).

Nos termos do instrumento particular de 30 de novembro de 2017, instruído com a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 16 de janeiro de 2018 pela Prefeitura do Município de São Paulo, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula, foi cadastrado individualmente pela Municipalidade sob nº 067.186.0273-6. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

R.4 - 254.254 - São Paulo, 5 de fevereiro de 2018.
(prenotação nº. 817.818 - 09/01/2018).

TRANSMITENTE: OPEN YOU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ/MF. nº 15.376.907/0001-27, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, Conjunto 41, Sala 27, Vila Nova Conceição (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle nº 2DDE.1A64.8BFB.AFC1 emitida em 29 de setembro de 2017 às

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0254254-31

MATRÍCULA
254.254

FICHA
002
VERSO

03:48:01).

ADQUIRENTES: ALEX OLIVEIRA SILVA, brasileiro, divorciado, contabilista, CNH-DETRAN/SP. n° 02376684667, CPF/MF. n° 170.974.248-85, que declara conviver em união estável com MICHELLE CAMPOS DANTAS, brasileira, maior, solteira, jornalista, RG. n° 23.550.850-0-SSP/SP, CPF/MF. n° 246.446.248-96, residentes e domiciliados na Avenida Giovanni Groncchi, n° 6829, Torre Jasmim, Apto 202, Vila Andrade, nesta Capital.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 30 de novembro de 2017.

VALOR: R\$439.900,00 (quatrocentos e trinta e nove mil e novecentos reais). O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

R.5 - 254.254 - São Paulo, 5 de fevereiro de 2018.

(prenotação n°. 817.818 - 09/01/2018).

Nos termos do instrumento particular de 30 de novembro de 2017, ALEX OLIVEIRA SILVA, divorciado; e, MICHELLE CAMPOS DANTAS, solteira, conviventes em união estável, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n°s. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ/MF. n° 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$335.000,00, pagáveis por meio de 144 prestações mensais e sucessivas, valor total do encargo mensal de R\$5.069,05,

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0254254-31

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA
254.254

FICHA
003

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2
São Paulo, 05 de Fevereiro de 2018

Taxa de Juros Sem Bonificação: taxa efetiva de juros anual de 11,0000%; taxa nominal de juros anual de 10,4815%; taxa efetiva de juros mensal de 0,87%; taxa nominal de juros mensal de 0,87%; Taxa de Juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual de 9,4900%; taxa nominal de juros anual de 9,1006%; taxa efetiva de juros mensal de 0,76%; taxa nominal de juros mensal de 0,76%; Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,66%; Sistema de Amortização - SAC, Data de vencimento da primeira prestação: 30/12/2017; Data de vencimento do financiamento: 30/11/2029, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R\$439.900,00. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:0934D873CEDA47F7F814996B204A6BD0#

Av.6 - 111252.2.0254254-31 - 7 de agosto de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.143.565 - 3 de agosto 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 02310-000. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial, (SELO DIGITAL 111252331000000266248726D)

Av.7 - 111252.2.0254254-31 - 7 de agosto de 2026.

Continua no Verso

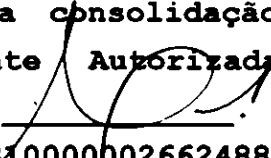
MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0254254-31

MATRÍCULA
254.254

FICHA
003

VERSO

PRENOTAÇÃO n.º. 1.143.565 - 3 de agosto de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 03 de agosto 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 dos fiduciários ALEX OLIVEIRA SILVA e MICHELLE CAMPOS DANTAS, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n.º 1.128.756, em 03 de agosto de 2026, 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\$490.780,00. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial,  (SELO DIGITAL 111252331000000266248826B)

#MD5:9F7C03B6E4D06E8CF4924D6B4131F992#

ESPAÇO EM BRANCO

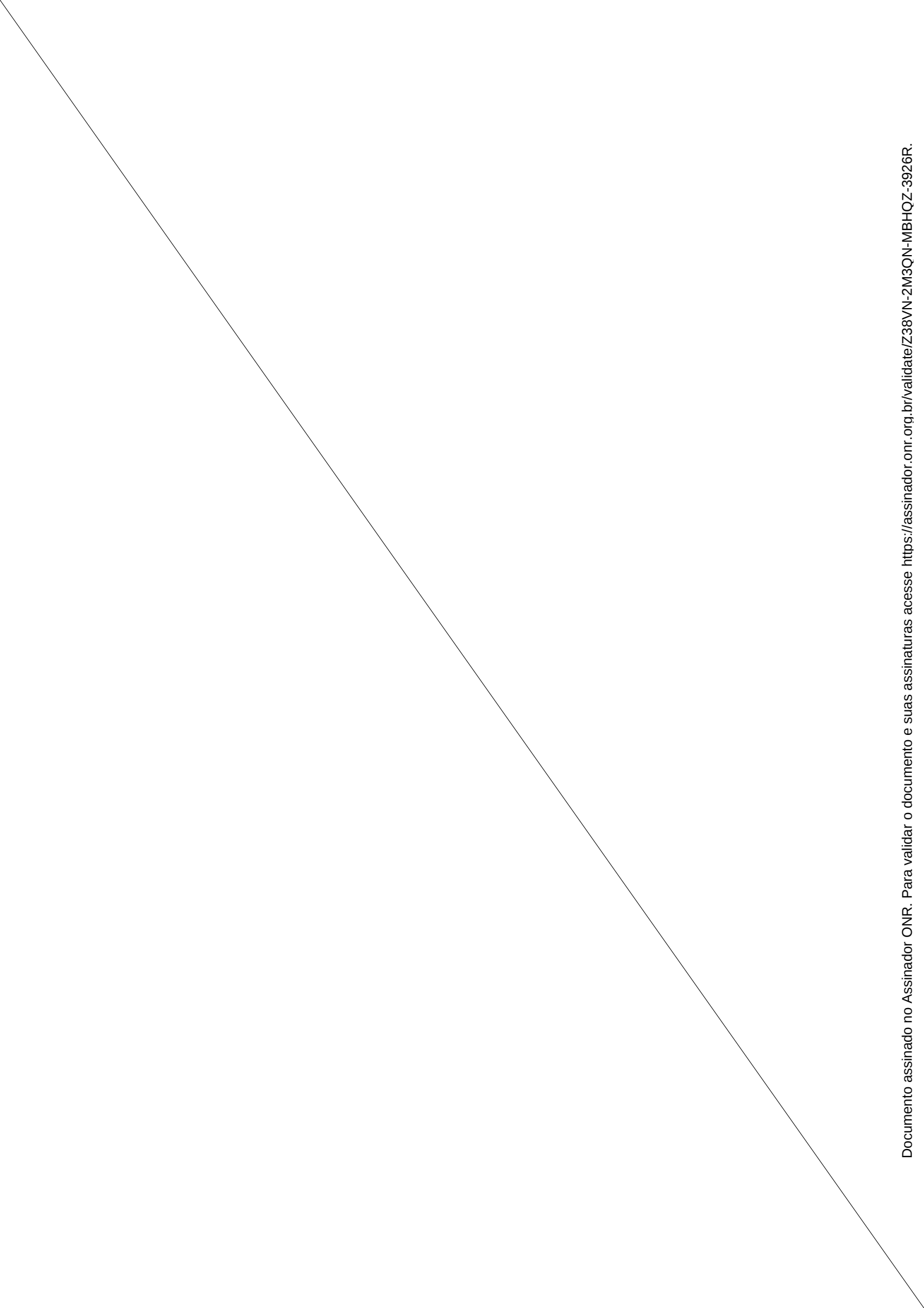
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 11/08/2026 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital 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 07/08/2026	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 1112523C3000000266248926P consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z38VN-2M3QN-MBHQZ-3926R

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/Z38VN-2M3QN-MBHQZ-3926R>

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

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