



Certidão Digital

/RO Nº 2 - REGISTRO
GERAL3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matricula

69.942

ficha

01

São Paulo, 08 de novembro de 19 91

IMÓVEL:- O APARTAMENTO DUPLEX SOB Nº 138, localizado no 13º andar e na cobertura do BLOCO "A" do CONDOMÍNIO "PIAZZA SANTANA", situado à Rua Plínio Colas, nº 278, em Lauzane Paulista, no 8º Subdistrito-Santana, desta Capital, contendo a área útil de uso exclusivo de 120,86 metros quadrados, e a área comum (inclusive de duas vagas contíguas e indeterminadas para a guarda de 02 veículos de passeio no estacionamento coletivo de veículos) de 81,16 metros quadrados, e a área total construída de 202,02 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,73393%.-

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 071.464.0161-8 (área maior).-

PROPRIETÁRIA:- MASTER INCOSA ENGENHARIA S/A., com sede na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Rua Dr. José Lourenço, nº 914, CGC 07.144.793/0001-61 por sua filial nesta Capital, na Avenida Brasil, nº 526, CGC 07.144.793/003-23.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/55.070, deste Cartório.-

O Escrevente habilitado, [assinatura] (Luiz Carlos Pires).- O Oficial, [assinatura] (José Simão).-

R.1/69.942 :- São Paulo, 08 de novembro de 1.991:- Por escritura de 14 de outubro de 1.991, do 11º Cartório de Notas desta Capital, (Livro 3.343-fls. 024), a proprietária, já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita a JOSÉ MUNIZ RIBEIRO JUNIOR, comerciante, RG.8.134.657-SP e sua mulher LAUDELINA MARIA MUNIZ RIBEIRO, do lar, RG.6.471.314-3-SP, brasileiros, CPF do Casal.702.274.208-10, casados sob o regime de

- continua no verso -

matricula

69.942

ficha

01

verso

comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Luis de Vasconcelos nº 63, pelo valor de Cr\$. 46.115.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula., O Escrevente Habilitado Luiz Carlos Pires (Luiz Carlos Pires).,- O Oficial José Simão (José Simão).

R.2/69.942 :- São Paulo, 08 de novembro de 1.991:- Pela mesma escritura que deu origem ao R.01, a(o)(s) proprietária(o)(s) constante(s) do mesmo, já qualificados, deudram) em HIPOTECA a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, Distrito-Federal, CGC 00.360.305/0001-04, por sua superintendência regional nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.842, o imóvel desta matrícula, avaliado em Cr\$ 47.014.370,00, em garantia da dívida de Cr\$ 32.280.000,00, pagáveis pelo Sistema de Amortização Tabela Price, por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de Cr\$ 434.048,13, vencendo-se a primeira delas em 30 dias a contar da data do título, reajustáveis na forma constante do título, com juros à taxa nominal de 12,00% aa, taxa efetiva de 12,6825% aa, com multa contratual de 10%. - O Escrevente habilitado, Luiz Carlos Pires (Luiz Carlos Pires).- O Oficial, José Simão (José Simão).-

- continua na ficha nº 02 -

matrícula

69.942

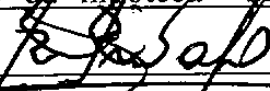
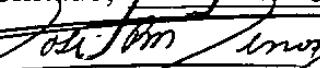
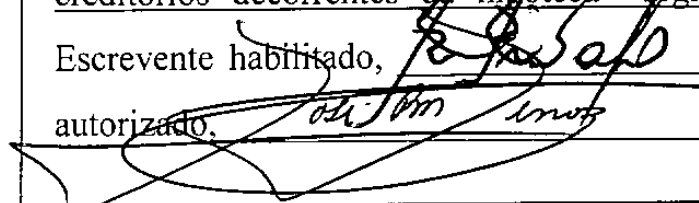
ficha

-02-

São Paulo, 22 de março de 2.000

- continuação da matrícula nº 69.942 -

Av. 03 / 69.942:- São Paulo, 22 de março de 2.000.-

Da escritura de 11 de fevereiro de 2.000, do Tabelião de Notas do 30º Subdistrito-Ibirapuera, desta Capital. (livro 0316, pág. 191) a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília-DF, CGC. 00.360.305/0001-04, cedeu e transferiu à **CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SEGURITIZAÇÃO**, com sede nesta Capital à avenida Paulista, nº 1.106, 17º andar, CNPJ. nº 02.105.040/0001-23, pelo preço de 90.341,69 (noventa mil trezentos e quarenta e um reais e sessenta e nove centavos), os direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 02 nesta matrícula.- O Escrevente habilitado,  (Roberto Pivato).- O Escrevente autorizado,  (José Roberto Milla Ferraz).- 

Av. 04 / 69.942:- São Paulo, 03 de abril de 2.000.-

Por escritura de 25 de fevereiro de 2.000, do Tabelião de Notas do 30º Subdistrito – Ibirapuera, desta Capital (livro 320 – pág. 057) a **CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede nesta Capital, à avenida Paulista, nº 1.106, 17º andar, CNPJ. 02.105.040/0001-23, com interveniência de Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com sede na capital do Estado do Rio de Janeiro, na avenida das Américas, nº 500, grupo 205, Bloco 13, CNPJ. 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário, instituiu regime fiduciário sobre o crédito mencionado na averbação nº 03 nesta matrícula, no valor de R\$ 110.577,35 (cento e dez mil quinhentos e setenta e sete reais e trinta e cinco centavos), vinculando-o à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários de que é titular o **BANCO ITAÚ S.A.**, com sede nesta Capital, à rua Boa Vista, nº 176, 15º

- continua no verso -

matrícula
69.942

ficha
-02-

verso

andar CNPJ. 60.701.190/0001-04.- O Escrevente habilitado,
(Roberto Pivato). O Escrevente autorizado,
(José Roberto Milla Ferraz).

Av.5:- 20/06/2013 - Prenotação nº 366.188 de 07/06/2013.-

Do instrumento particular datado de 08 de maio de 2.013, e do 17º instrumento particular de alteração contratual datado de 28 de outubro de 2.003, registrado sob nº 33.3.0027387-5, em 12 de agosto de 2.004, na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (JUCERJ), verifica-se que, **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, em virtude da transformação da sociedade teve a sua razão social alterada para **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Av.6:- 20/06/2013 - Prenotação nº 366.188 de 07/06/2013.-

Fica cancelado o regime fiduciário averbado sob nº 4, nesta matrícula, em virtude da autorização dada por **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, nos termos do instrumento particular que deu origem à Av.5.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Av.7:- 20/06/2013 - Prenotação nº 366.187 de 07/06/2013.-

Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 2 e averbada sob nº 3, nesta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora, **CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 06 de maio de 2.013.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

- Continua na Ficha nº 03



69.942

MATRÍCULA FICHA

69.942

03

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.8:- 02/10/2.013 - Prenotação nº 370.549 de 25/09/2013.-

Do instrumento particular datado de 17 de setembro de 2.013, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997 e da certidão emitida em 01 de outubro de 2.013, pela Prefeitura do Município de São Paulo verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do contribuinte municipal nº 071.464.0396-3 - (Gisele do Carmo Costa, Auxiliar de Registro - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

*Fabiano Rocha da Cunha***Av.9:- 02/10/2.013 - Prenotação nº 370.549 de 25/09/2013.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av. 8 e do comprovante de inscrição de situação cadastral, emitido em 01 de outubro de 2.013, pela Secretaria da Receita Federal, verifica-se que, a proprietária constante do R.1, LAUDELINA MARIA MUNIZ RIBEIRO, é inscrita atualmente no CPF. nº 646.587.678-72.- (Gisele do Carmo Costa, Auxiliar de Registro - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

*Fabiano Rocha da Cunha***R.10:- 02/10/2.013 - Prenotação nº 370.549 de 25/09/2013.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av. 8 os proprietários constantes do R.1, JOSÉ MUNIZ RIBEIRO JUNIOR e sua mulher, LAUDELINA MARIA MUNIZ RIBEIRO, já qualificados, transmitiram por venda feita a MARIO DOS SANTOS, empresário, RG. nº 19.269.499-6-SSP/SP, CPF. nº 116.764.478-65, e sua mulher VIVIANE KASSNER, empresária, RG. nº 24.331.270-2-SSP-SP, CPF. nº 187.183.988-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Santa Inês, nº 1.129, apto. 75C, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 570.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 120.000,00, com recursos próprios e R\$ 450.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Gisele do Carmo Costa, Auxiliar de Registro - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

*Fabiano Rocha da Cunha***R.11:- 02/10/2.013 - Prenotação nº 370.549 de 25/09/2013.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av. 8, os proprietários constantes do R.10, MARIO DOS SANTOS e sua mulher, VIVIANE KASSNER, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, avaliado em R\$ 570.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, deste Estado, CNPJ. nº

Continua no verso.

76532



69.942

MATRÍCULA

FICHA

69.942

03

verso

60.746.948/0001-12, para garantia da importância de R\$ 450.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 17 de outubro de 2.013, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 30/09/2.013.- (Gisele do Carmo Costa, Auxiliar de Registro - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Av.12:- 18/01/2019 - Prenotação n° 438.624 de 10/01/2019.-

Pela certidão expedida em 09 de janeiro de 2019, às 18:53:04, por meio eletrônico, nos termos do artigo 837, do Código de Processo Civil/2015, e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pelo Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos / ordem n° 1120547-87.2016, de execução civil ajuizada por **RAPHAEL PIRES DE MORAES**, CPF. n° 333.204.968-24, em face de **MARIO DOS SANTOS**, já qualificado, e de conformidade com o auto ou termo de 25 de outubro de 2018, os direitos de que é titular sobre a propriedade fiduciária objeto dos Rs. 10 e 11, nesta matrícula, pertencente ao executado e sua mulher **VIVIANE KASSNER**, foram penhorados, em garantia da dívida de R\$ 117.517,33, tendo sido nomeado como fiel depositário, **MARIO DOS SANTOS**.-(Herbert Macedo de Sousa, Escrevente Habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.13:- 13/12/2019 - Prenotação n° 451.330 de 09/12/2019.-

Pela certidão expedida em 06 de dezembro de 2019, às 17:35:47, por meio eletrônico, nos termos do artigo 837, do Código de Processo Civil/2015, e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pelo Juízo da 4ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos / ordem n° 10316262720178260001, de execução civil ajuizada por **ANDRÉ RODRIGUES DIAS**, CPF. n° 153.797.468-88, em face de **MARIO DOS SANTOS**, tendo como terceiro **VIVIANE KASSNER**, já qualificados, e de conformidade com o auto ou termo de 31 de maio de 2019, os direitos de que é titular sobre a propriedade fiduciária objeto dos Rs. 10 e 11, nesta matrícula, pertencente ao executado e sua mulher Viviane Kassner, foram penhorados, em garantia da dívida de R\$ 164.265,59, tendo sido nomeado como fiel depositário, Mario dos Santos. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000013037919L

Continua na Ficha n° 04



69.942

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CNM

69.942

04

113282.2.0069942-22

Av.14:- 14/07/2026 - Prenotação nº 548.893 de 14/11/2025.-

Procedo esta averbação "ex-offício", por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula é **02435-030**. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000942200263

Av.15:- 14/07/2026 - Prenotação nº 548.893 de 14/11/2025.-

Pelo requerimento datado de 14 de novembro de 2.025, subscrito pelo credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, instruído com as intimações feitas aos fiduciantes, **MARIO DOS SANTOS** e sua mulher, **VIVIANE KASSNER**, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.496, prenotado sob nº 548.893 em 14 de novembro de 2.025, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 25 de junho de 2.026, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 570.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000942201261

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **13/10/2026**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **15/10/2026**. Assinado digitalmente.

Oficial....: R\$ 45,88

Estado....: R\$ 13,04

IPESP.....: R\$ 8,92

Reg.Civil.: R\$ 2,41

Trib.Just.: R\$ 3,15

ISSQN.....: R\$ 0,94

MP.....: R\$ 2,20

TOTAL.....: R\$ 76,54

Pedido n.º 1365937 de 15/10/2026.

Recibo provisório de serviço: 0000001365937

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>

QR Code Selo Digital



1132823C30000001718243269

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