

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

MATRÍCULA (CMM)
111252.2.0263697-26

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
263.697

FICHA
001

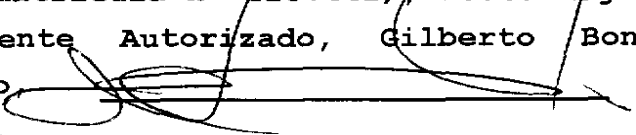
São Paulo, 05 de Julho de 2018

IMÓVEL: Apartamento nº 34, localizado no 3º andar ou 6º pavimento do Edifício Gabriela Residence, situado na Avenida Mascote, s/nº., no 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área útil ou privativa de 67,063m²; a área comum de 83,266m²., (incluída a área que corresponde o direito de usar de (02) duas vagas indeterminadas, para um veículo de passeio em cada vaga, na garagem coletiva do edifício localizada nos 2º e 1º subsolos, e sujeitas ao uso de manobrista); e, a área total de 150,329m²., equivalente a uma fração ideal de 2,500% no terreno e nas partes de propriedade e de uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nºs 089.073.0036-4 e 089.073.0037-2 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: ADZ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 11.553.149/0001-14, com sede nesta Capital, na Avenida Nove de Julho, nº 3.452, Conjunto 43, 4º andar.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob nº 04 em 06/02/2014 nas matrículas nºs 181.454 e 181.456; (Averbação nº 05 de 05/05/2014 nas referidas matrículas nºs 181.454 e 181.456); (Matrícula nº 228.441 de 05/05/2014); e, (Averbação nº 06 e Registro nº 7 de 05/07/2018 da referida matrícula nº 228.441), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, Gilberto Bonício. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 263.697 - São Paulo, 5 de julho de 2018.

(prenotação nº. 830.911 - 26/06/2018).

A) Conforme Averbação nº 3 de 13/07/2015 da matrícula

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1146519-263697

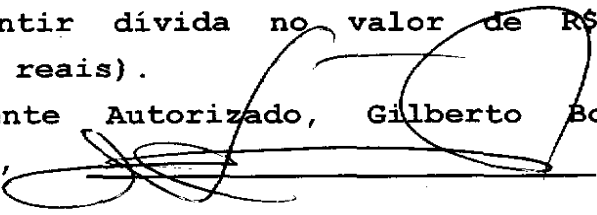
MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0263697-26

MATRÍCULA
263.697

FICHA
001
VERSO

originária nº 228.441, a empresa proprietária ADZ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., qualificada anteriormente, submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação, em consonância com os Artigos 31-A a 31-F da Lei 4.591 de 16/12/1964, introduzidos pela Lei 10.931 de 02/08/2004.

B) Conforme Registro nº 5 de 12/09/2017 da matrícula originária nº 228.441, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº., na Vila Yara, no município de Osasco/SP., para garantir dívida no valor de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais).

O Escrevente Autorizado, Gilberto Bonício. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:7A6418D5C0C7D05438DC90DA737C9097#

Av.2 - 263.697 - São Paulo, 6 de agosto de 2018.

(prenotação nº. 833.689 - 31/07/2018).

Nos termos do instrumento particular de 04 de julho de 2018, as partes (devedor): ADZ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Nove de Julho, nº 3452, 4º Andar, Conjunto 43, bairro Jardim Paulista, CNPJ nº 11.553.149/0001-14; (intervenientes fiadores): JF ENGENHARIA CIVIL LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Nove de Julho, nº 3452, 4º Andar, Conjunto 42, bairro Jardim Paulista, CNPJ nº 45.644.424/0001-27; e, ADILSON FERREIRA, brasileiro, empresário, RG nº 6.336.483-9-SSP/SP, CPF nº 010.400.078-30, e sua mulher

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0263697-26

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

263.697

FICHA

002

São Paulo, 06 de Agosto de 2018

NILZA MARIA LOUREIRO MONTINI FERREIRA, brasileira, empresária, RG nº 5.548.261-SSP/SP, CPF nº 083.637.198-46, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bahia, nº 50, Apto.41, bairro Higienópolis; (interveniente construtora): JF ENGENHARIA CIVIL LTDA., já qualificada; e, (credor): BANCO BRADESCO S/A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, neste Estado, resolveram de comum acordo ADITAR o instrumento particular de 18 de julho de 2017, que deu origem ao R.05 da matrícula nº 228.441 deste Registro e averbada sob nº 01 na presente matrícula para constar: Em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias havidas, a dívida do devedor atinge nesta data (04/07/2018) a importância de R\$ 2.952.539,70 (dois milhões, novecentos e cinquenta e dois mil, quinhentos e trinta e nove reais e setenta centavos). Considerando as tratativas entre as partes, o Devedor solicitou e o Credor concordou em aditar o referido contrato para constar as alterações a seguir:

1)- ALTERAR A DATA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA DO CONTRATO DE 01/08/2018 para 01/02/2019; e, 2)- ALTERAR A DATA DO VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO DE 01/09/2018 para 01/03/2019. 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 garantia nele

Continua no Verso

MATRÍCULA
263.697

FICHA
002
VERSO

constituída, 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, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:F59BE6EEB0CA4396A7B6BF8B1F1C3D67#

Av.3 - 263.697 - São Paulo, 1 de novembro de 2018.

(prenotação n°. 840.668 - 22/10/2018).

Nos termos do instrumento particular de 31 de agosto de 2018, é feita esta averbação para constar que o credor BANCO BRADESCO S/A., qualificado anteriormente, tendo recebido o valor R\$405.000,00, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca que o grava (registrada sob n° 05 na matrícula n° 228.441 deste Registro); por consequência fica também desligado do regime de afetação averbado sob n° 03 da mesma matrícula, ficando em consequência canceladas as letras "a" e "b" da Av.01 da presente matrícula. A Escrevente autorizada, Raquel Nazareth Terribele. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

R.4 - 263.697 - São Paulo, 1 de novembro de 2018.

(prenotação n°. 840.668 - 22/10/2018).

TRANSMITENTE: ADZ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Avenida Nove de Julho n° 3452, CNPJ. n° 11.553.149/0001-14. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 08:51:42 do dia 17 de julho de 2018,

Continua na ficha 003

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
263.697

FICHA
003

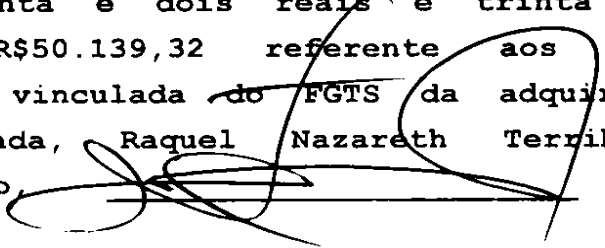
São Paulo, 01 de Novembro de 2018

código de controle da certidão: AB58.7C4A.3306.664C).

ADQUIRENTE: FLAVIA ALMEIDA CRUZ PAIVA, brasileira, divorciada, e que declara não conviver em união estável, gerente, CNH/DETRAN/SP. nº 03972691828, CPF. nº 303.450.328-88, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua João de Lacerda Soares nº 133, apto.102, Jd. das Acácias.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 31 de agosto de 2018.

VALOR: R\$ 566.662,33 (quinhentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e dois reais e trinta e três centavos) sendo R\$50.139,32 referente aos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS da adquirente. A Escrevente autorizada, Raquel Nazareth Terribele. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

R.5 - 263.697 - São Paulo, 1 de novembro de 2018.

(prenotação nº. 840.668 - 22/10/2018).

Nos termos do instrumento particular de 31 de agosto de 2018, FLAVIA ALMEIDA CRUZ PAIVA, divorciada, 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, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$ 363.100,00, pagáveis por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, valor total do encargo mensal de R\$3.627,88, Taxa de Juros Sem Bonificação: taxa efetiva de juros

Continua no Verso

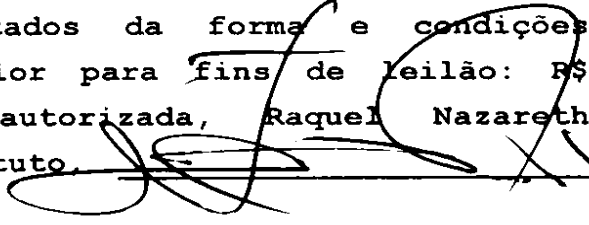
MATRÍCULA

263.697

FICHA

003

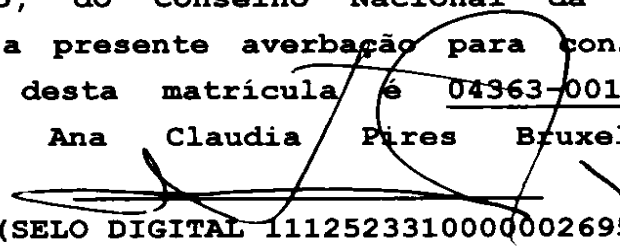
VERSO

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 8,9900%; taxa nominal de juros anual de 8,6395%; taxa efetiva de juros mensal de 0,72%; taxa nominal de juros mensal de 0,72% Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,62%; Sistema de Amortização - SAC, data de vencimento da primeira prestação: 30 de setembro de 2018 e data de vencimento do financiamento: 31 de agosto de 2053, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R\$ 547.000,00. A Escrevente autorizada, Raquel Nazareth Terribele. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:24F072E9E8A2E30919E91B3167C13051#

Av.6 - 111252.2.0263697-26 - 27 de agosto de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.146.519 - 24 de agosto de 2026.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento n° 149, acrescentado pelo Provimento n° 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 04363-001. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000269586026C)

Av.7 - 111252.2.0263697-26 - 27 de agosto de 2026.

Continua na ficha 004

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.725-2

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.0263697-26	0004

São Paulo, 27 de Agosto de 2026

PRENOTAÇÃO nº. 1.146.519 - 24 de agosto de 2026.

Nos termos do requerimento datado de 24 de Agosto de 2026, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado pela Municipalidade individualmente sob nº 089.073.1031-9; e, que o prédio situado na Avenida Mascote, s/nº, recebeu o nº 1375, da referida Rua, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 26 de agosto de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000269586126A)

Av.8 - 111252.2.0263697-26 - 27 de agosto de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.146.519 - 24 de agosto de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 24 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 da fiduciante FLAVIA ALMEIDA CRUZ PAIVA, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.135.411, em 02 de junho 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\$592.270,00. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto,

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.0263697-26	0004
	VERSO

(Paulo Ademir Monteiro). (SELO
DIGITAL 1112523310000002695862268)
#MD5:C171B042946CCE3F7B7E42A8680DDCAB#

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, 02/09/2026 (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 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 SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 27/08/2026
--	---

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



Selo Digital 1112523C3000000269586326M consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GRUG8-DCXAZ-SUW2C-8UYUW

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/GRUG8-DCXAZ-SUW2C-8UYUW>

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

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