6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNM 142935.2.0193872-96

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 193.872 | ficha 01

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 25 de março de 2010

MATR.92.665 - A71 - TORRE 1

IMÓVEL: O apartamento nº 71, em construção, localizado no 7º andar da **TORRE 1**, integrante do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL RESERVA DAS ACÁCIAS"**, com acesso pela Rua Val de Palmas, no **26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE**, com a área privativa coberta edificada de 47,500000m2, a área comum coberta edificada de 26,750000m2, a área total coberta edificada de 74,250000m2, a área comum descoberta de 21,427000m2, a área construída + descoberta de 95,677000m2 e a fração ideal no terreno de 0,00710770700; cabendo-lhe uma vaga de garagem para estacionamento de um veículo, sujeito a colocação por manobrista, em local indeterminado na área comum do condomínio. O terreno, constituído pelos lotes 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, e parte do lote 20 da quadra C da Vila Santa Clara, onde será construído o referido empreendimento encerra a área de 4.065,50m2.

PROPRIETÁRIAS: BULGÁRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.528.156/0001-51, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, 387, 11º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, SP; e, **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, inscrita no CNPJ sob nº 02.950.811/0001-89, com sede na Praia do Botafogo, 501, conjunto 203, parte, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, RJ.

REGISTRO ANTERIOR: R-111/M.92.665 feito em 20 de outubro de 2008, neste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 102.030.0028-4 (em área maior).

O SUBSTITUTO, Durval Borges de Carvalho SUBSTITUTO

* * * * *

AV-1 em 25 de março de 2010
PROTOCOLO OFICIAL nº 465.912 (TRANSPORTE DE HIPOTECA).
Sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 25 de setembro de 2009, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1996 e Decreto-Lei nº 70/66, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 08 de julho de 2009, e registrada sob nº 113 em 19 de novembro de 2009, na matrícula nº 92.665, deste Registro de Imóveis, para garantia do

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LM48S-RT45M-SSKMX-XGA4D.

matrícula 193.872 | ficha 01 verso

financiamento no valor de R$8.300.000,00, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento; tendo como credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF. RICARDINO DE ASSIS REZENDE Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-2 em 25 de março de 2010
PROTOCOLO OFICIAL nº 465.912 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).
Fica, o imóvel objeto desta ficha, desligado da hipoteca mencionada na AV-1 da presente, e em consequência sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 26 de novembro de 2009, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66. RICARDINO DE ASSIS REZENDE Escrevente Autorizado

* * * * *

R-3 em 25 de março de 2010
PROTOCOLO OFICIAL Nº 465.912 (VENDA E COMPRA).
Pelo instrumento particular datado de 26 de novembro de 2009, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, as proprietárias, **BULGÁRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.528.156/0001-51, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, 387, 11° andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, SP; e, **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, inscrita no CNPJ sob nº 02.950.811/0001-89, com sede na Praia do Botafogo, 501, conjunto 203, parte, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, RJ, transmitiram por **VENDA** feita a **MARCELO HANSEN**, brasileiro, contador, RG nº 26.205.038-9-SSP/SP, CPF nº 271.218.838-13, divorciado, residente e domiciliado na Rua Domingos Pires Brito, 562, na cidade de São Paulo, SP; e, **VALÉRIA AUGUSTIN CARDACCI**, brasileira, contadora, RG nº 20.712.585-SSP/SP, CPF nº 268.546.798-00, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Iliria, 184, apto 181, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá o apartamento nº 71, e respectiva vaga de garagem, sendo a construção custeada pelos adquirentes, pelo preço de **R$10.661,56,** referente ao valor da fração ideal do terreno e de R$124.000,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R$24.115,86 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. RICARDINO DE ASSIS REZENDE Escrevente Autorizado

continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LM48S-RT45M-SSKMX-XGA4D.

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNM 142935.2.0193872-96

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 193.872 | ficha 02

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 25 de março de 2010

R-4 em 25 de março de 2010
PROTOCOLO OFICIAL Nº 465.912 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).
Pelo instrumento particular datado de 26 de novembro de 2009, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **MARCELO HANSEN**, divorciado; e, **VALÉRIA AUGUSTIN CARDACCI**, solteira, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia do financiamento de R$ 90.000,00, destinado à integralização da fração ideal de terreno e à construção, o qual será entregue tal como previsto no cronograma físico-financeiro. Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante. Prazos, de construção: 15 meses e de amortização total do mútuo: 240 meses. Sobre os valores mutuados incidirão juros contratuais às taxas nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001% (anual). A Amortização do empréstimo será efetuada em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação de amortização em 26 de dezembro de 2009, encargo inicial: prestação e juros, e seguro, totalizando R$1.071,13. Sujeita a atualização, na forma e, demais cláusulas e condições constantes do título.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-5/M.193.872 em 13 de maio de 2011
PROTOCOLO OFICIAL Nº 496.526 (TRANSFORMAÇÃO FICHA).
Tendo sido averbada a construção do empreendimento que recebeu a denominação de **"RESIDENCIAL RESERVA DAS ACÁCIAS"**, que recebeu o nº 179 da Rua Val de Palmas, e instituído o referido condomínio (AV-114 e R-115/M.92.665), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 193.872, referindo-se ao apartamento nº 71 e respectiva vaga de garagem, já concluídos.

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

R-6/M.193.872 em 13 de maio de 2011
PROTOCOLO OFICIAL Nº 496.526 (COMPLEMENTO REGISTRO).
Pelo instrumento particular de instituição e especificação datado de 25 de abril de 2011, completado com requerimento de mesma data, é feito este registro em complemento ao registro aquisitivo da fração ideal do terreno sob nº 3 desta matrícula (2ª etapa - item 3 das notas explicativas da Tabela II aprovada

continua no verso

Avenida Dr. Francisco Mesquita, nº 1.000, Sala Âncora N – Central Plaza Shopping
São Paulo – SP Cep: 03153-001 Tel: (11) 5080-3100

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LM48S-RT45M-SSKMX-XGA4D.

matrícula 193.872 | ficha 02 verso

pela Lei Estadual nº 11.331/2002), no qual as incorporadoras, ora instituidoras, BULGÁRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 08.528.156/0001-51, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, 387, 11° andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, SP, e PDG REALTY S/A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inscrita no CNPJ sob nº 02.950.811/0001-89, com sede na Praia de Botafogo, 501, sala 201, na cidade de Rio de Janeiro, RJ, transmitiram por venda feita a **MARCELO HANSEN**, brasileiro, contador, RG nº 26.205.038-9-SSP/SP, CPF nº 2271.218.838-13, divorciado, residente e domiciliado na Rua Domingos Pires Brito, nº 562, na cidade de São Paulo, SP, e **VALÉRIA AUGUSTIN CARDACCI**, brasileira, contadora, RG nº 20.712.585-SSP/SP, CPF nº 268.546.798-00, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Ilíria, 184, ap. 181, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R$ 124.000,00, o apartamento e respectiva vaga de garagem objetos desta matrícula, vinculados indissoluvelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme registro retrocitado. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, conforme registro nº 4 desta matrícula.

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

AV.7/193.872 - CONTRIBUINTE - Averbado em 29 de setembro de 2026 - **Protocolo nº 912.187 de 04/03/2026** - Do requerimento datado de 02 de setembro de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 21 de setembro de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob o nº **102.030.0085-3.**
(Selo Digital:1429353310000000189709226U)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.8/193.872 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 29 de setembro de 2026 - **Protocolo nº 912.187 de 04/03/2026** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.7 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7° da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciantes **MARCELO HANSEN**, divorciado; e, **VALÉRIA AUGUSTIN CARDACCI**, solteira, maior, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.4 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R$327.754,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

continua na ficha 3

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LM48S-RT45M-SSKMX-XGA4D.

6°REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNM 142935.2.0193872-96

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 193.872 | ficha 03

6°REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº 14293-5

São Paulo, 29 de Setembro de 2026
CNM 142935.2.0193872-96

(Selo Digital:1429353310000000189709326S)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

6°REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

912187
Pedido nº 912187

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, terça-feira, 29 de setembro de 2026.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital: 1429353C30000001897304269

Mod. 1

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LM48S-RT45M-SSKMX-XGA4D.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LM48S-RT45M-SSKMX-XGA4D.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: LM48S-RT45M-SSKMX-XGA4D

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/LM48S-RT45M-SSKMX-XGA4D

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LM48S-RT45M-SSKMX-XGA4D.