

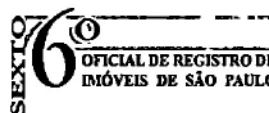
LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

196.991

ficha

01



São Paulo, 06 de outubro de 2011

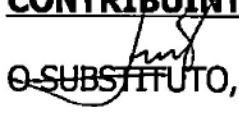
MATR.178.977 - A4 - TORRE 3

IMÓVEL: O apartamento nº 4, em construção, localizado no térreo da **TORRE 3 - "EDIFÍCIO SERINGUEIRA"**, integrante do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "AVANTI VIDA"**, situado na Rua Paschoal Ranieri Mazzilli, nº 233, na Vila Nova Utinga, **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, com a área privativa de 46,091m², a área comum de 35,817m², sendo 11,022m² de área comum coberta e 24,795m² de área comum descoberta, totalizando a área de 81,908m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2307% no terreno do condomínio; tendo direito, como área comum de divisão não proporcional, a 1 vaga coberta ou descoberta, para guarda e estacionamento de 1 veículo de passeio de pequeno porte, em local indeterminado da garagem coletiva do condomínio, com emprego de manobrista/garagista. O terreno, constituído pelo lote 1 (do parcelamento do solo) onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 13.319,94m².

PROPRIETÁRIO: VIVERE JAPÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 08.763.722/0001-00, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2092, 17º andar, conjunto E - 173, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-9/M.130.514 feito em 29 de abril de 2008, e, parcelamento do solo registrado sob nº 16 em 03 de dezembro de 2008, na referida matrícula nº 130.514, e matrícula nº 178.977 feita em 07 de novembro de 2008, ambas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 155.230.0008-5 (em área maior).

O SUBSTITUTO,  Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-1 em 06 de outubro de 2011

PROTOCOLO OFICIAL nº 507.020 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

A) Sobre o imóvel onde será construído o empreendimento objeto desta ficha, existem as seguintes restrições: 1) de acordo com o alvará de desmembramento de gleba nº 2008/38694-00 expedido em 02 de setembro de 2008 pela Prefeitura do Município de São Paulo, registrado sob nº 16 na matrícula nº 130.514 e averbado sob nºs 2 e 3 na matrícula nº 178.977 deste

continua no verso



matrícula

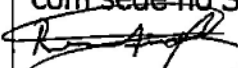
196.991

ficha

01

verso

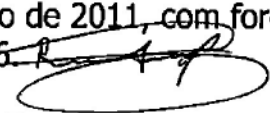
Registro de Imóveis, verifica-se que a vegetação de porte arbóreo, demarcada em planta, deverá ser preservada conforme determinação do DEPAVE/SVMA, nos termos da Lei nº 10.365/1987, Decreto nº 26.535/1988. Eventual substituição de exemplares arbóreos deverá ser previamente submetida à autorização do órgão municipal competente; e deverá ser preservada faixa non aedificandi de 15,00m a partir da borda do córrego canalizado, conforme inciso X do artigo 2º da Lei nº 9.413/1981 e Pronunciamento/Ceuso/126/2006; 2) a proprietária, Vivere Japão Empreendimentos Imobiliários Ltda., poderá implantar sobre o lote vielas sanitárias em suas áreas de recuos para viabilizar a eventual modificação de coleta, tratamento e destinação do esgoto e águas pluviais, como forma de aprimoramento do atual sistema aprovado; e também, poderá implantar sobre o lote, confinante com áreas externas, muros nessas divisas, que se localizarão dentro do lote; e B) sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 28 de dezembro de 2009, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do Decreto Lei nº 70/66, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, completado com requerimento datado de 14 de abril de 2010, registrado sob nº 8 em 11 de maio de 2010, na matrícula nº 178.977 deste Registro de Imóveis, garantindo a dívida do valor de R\$18.168.283,00, pagável na forma e demais cláusulas do referido instrumento; tendo como credora, 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.


 RICARDINO DE ASSIS REZENDE
 Escrevente Autorizado

AV-2 em 06 de outubro de 2011

PROTOCOLO OFICIAL nº 507.020 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta ficha, desligado da hipoteca mencionada na AV-1 da presente, e em consequência, parcialmente sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 31 de maio de 2011, 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 06 de outubro de 2011

PROTOCOLO OFICIAL Nº 507.020 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 31 de maio de 2011, com força de

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

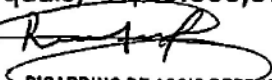
matrícula

196.991

ficha

02**São Paulo, 06 de outubro de 2011**

escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária **VIVERE JAPÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.763.722/0001-00, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2092, 17º andar, conjunto E-173, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo, SP, representada por Mariana Kapor Sant'Ana Loureiro, CPF nº 296.897.748-24, e Flavia Sivero Mantesso, CPF nº 270.530.998-57, transmitiu por **VENDA** feita a **DEBORA LOPES RODOLFO**, assistente jurídica, RG nº 42.528.001-9-SSP/SP, CPF nº 329.567.408-65, e seu marido **MARCOS NASCIMENTO RODRIGUES**, balconista, RG nº 33.541.486-2-SSP/SP, CPF nº 225.950.398-57, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Palma Travasso, 119, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pelos adquirentes, pelo preço de **R\$12.342,35**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$108.000,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R\$10.868,57 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS.


RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrivente Autorizado

* * * * *

R-4 em 06 de outubro de 2011

PROTOCOLO OFICIAL Nº 507.020 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 31 de maio de 2011, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **DEBORA LOPES RODOLFO**, e seu marido **MARCOS NASCIMENTO RODRIGUES**, 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\$85.600,00**, 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: FGTS e do Programa Minha Casa, Minha Vida. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, de construção: 17 meses e de amortização total do mútuo: 360 meses. Sobre os valores mutuados incidirão juros contratuais às taxas nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% (anual). A Amortização do empréstimo será efetuada em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação de amortização de acordo com o disposto na cláusula sétima do instrumento,

continua no verso



matrícula

196.991

ficha

02
 verso

encargo inicial no total de R\$822,04. Sujeita a atualização, na forma e, demais cláusulas e condições constantes do título.

Ricardino de Assis Rezende
 RICARDINO DE ASSIS REZENDE
 Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-5/M.196.991 em 01 de novembro de 2011

PROTOCOLO OFICIAL Nº 510.217 (TRANSFORMAÇÃO FICHA).

Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "AVANTI VIDA"**, situado na Rua Pascoal Ranieri Mazzilli, nº 233, e instituído o referido condomínio (AV-11 e R-12/M.178.977), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 196.991, referindo-se ao apartamento nº 04 e respectiva vaga de garagem, já concluídos, atualmente lançados pelo contribuinte nº 155.230.1617-8, em área maior.

Durval Borges de Carvalho
 Durval Borges de Carvalho
 SUBSTITUTO

* * * * *

R-6/M.196.991 em 01 de novembro de 2011

PROTOCOLO OFICIAL Nº 510.217 (COMPLEMENTO REGISTRO).

Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 24 de outubro de 2011, 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 pela Lei Estadual nº 11.331/2002), no qual a incorporadora, ora instituidora, **VIVERE JAPÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.763.722/0001-00, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2092, 17º andar, conjunto E-173, na cidade de São Paulo, SP, ora instituidora, transmitiu por venda feita a **DEBORA LOPES RODOLFO**, assistente jurídica, RG nº 42.528.001-9-SSP/SP, CPF nº 329.567.408-65, e seu marido **MARCOS NASCIMENTO RODRIGUES**, balconista, RG nº 33.541.486-2-SSP/SP, CPF nº 225.950.398-57, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Palma Travasso, 119, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R\$108.000,00, o apartamento e respectiva vaga de garagem objetos desta matrícula, vinculados indissolúvelmente 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 no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, conforme registro nº 4 desta matrícula.

Durval Borges de Carvalho
 Durval Borges de Carvalho
 SUBSTITUTO

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
196.991ficha
03
 SEXTO
6
 OFICIAL DE REGISTRO DE
 IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS nº
14293-5

São Paulo, 06 de outubro de 2011

AV-7/M-196.991 em 13 de março de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 594.345 (CANCELAMENTO FIDUCIÁRIO).

Fica **CANCELADA** a constituição de propriedade fiduciária registrada sob nº 4 nesta matrícula, consolidando, em consequência, a plena propriedade do imóvel desta nas pessoas de **DEBORA LOPES RODOLFO**, e seu marido **MARCOS NASCIMENTO RODRIGUES**, já qualificados (adquirentes conforme registros nºs 3 e 6 desta), em virtude da autorização dada pela credora-fiduciária, nos termos do instrumento particular datado de 09 de março de 2015, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66. —

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-8/M-196.991 em 13 de março de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 594.345 (CADASTRO MUNICIPAL).

Do instrumento particular datado de 09 de março de 2015, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU, emitida via internet em 11 de março de 2015, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **155.230.2092-2**. —

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

R-9/M.196.991 em 13 de março de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 594.345 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 09 de março de 2015, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários, **DEBORA LOPES RODOLFO**, assistente jurídica, RG nº 42.528.001-9-SSP-SP, CPF nº 329.567.408-65, e seu marido **MARCOS NASCIMENTO RODRIGUES**, balconista, RG nº 33.541.486-2-SSP-SP, CPF nº 225.950.398-57, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Palma Travasso, 119, Jardim Cotiana, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **LEONARDO ATAIDE RODRIGUES DOS SANTOS**, bancário e economista, RG nº 42.266.047-4-SSP-SP, CPF nº 368.628.028-01, e sua mulher **ANA CRISTINA COELHO PONGELUPPI DOS SANTOS**, bancária e economista, RG nº 29.678.029-7-SSP-SP, CPF nº 280.590.568-75, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei

continua no verso


 matrícula
196.991

 ficha
03
 verso

6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maia Lelo, 140, Vila Paulo Silas, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$235.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$18.858,28 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
 Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
 Escrevente Autorizada

* * * * *

R-10/M.196.991 em 13 de março de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 594.345 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 09 de março de 2015, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **LEONARDO ATAIDE RODRIGUES DOS SANTOS**, e sua mulher **ANA CRISTINA COELHO PONGELUPPI DOS SANTOS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 da dívida do valor de **R\$211.500,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 420 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, com a taxa de juros balcão nominal de 8,7873% ao ano, efetiva de 9,1500% ao ano, taxa de juros reduzida nominal de 8,6488% ao ano e reduzida efetiva de 9,0000% ao ano, sendo o encargo inicial total à taxa de juros balcão de R\$2.125,83, inclusive os acessórios, e à taxa de juros reduzida de R\$2.101,42, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, vencendo-se a primeira prestação em 09 de abril de 2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: SBPE. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
 Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
 Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-11/M-196.991 em 13 de março de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 594.345 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO).

Pelo instrumento particular datado de 09 de março de 2015, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, foi emitida sob a forma cartular a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0830018-6, série 0315, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em que figura como devedores **LEONARDO ATAIDE RODRIGUES DOS SANTOS**, e sua mulher **ANA CRISTINA COELHO PONGELUPPI DOS**

continua na ficha 04


LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

 matrícula
196.991

 ficha
04

 SEXTO
6
 OFICIAL DE REGISTRO DE
 IMÓVEIS DE SÃO PAULO

 CNS nº
 14293-5

São Paulo, 06 de outubro de 2011

SANTOS, já qualificados, do valor do crédito de R\$211.500,00, apurado em 09 de março de 2015. Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº 10 nesta matrícula.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
 Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.12/196.991 - PENHORA - Averbado em 18 de julho de 2025 - **Protocolo nº 883.169 de 25/06/2025** - Da certidão de penhora expedida pelo sistema Penhora Online, datada de 25 de junho de 2025, auto realizado em 27 de março de 2024, expedida nos autos da ação de Execução Civil, ordem nº 10129706120188260009, processados perante o Juízo de Direito do 3º Ofício Cível do Foro Regional da Vila Prudente, desta Capital, movida pelo **CONDOMÍNIO AVANTI VIDA**, CNPJ nº 15.051.419/0001-40, em face de: 1) **LEONARDO ATAIDE RODRIGUES DOS SANTOS**, CPF nº 368.628.028-01; e 2) **ANA CRISTINA COELHO PONGELUPPI**, CPF nº 280.590.568-75, os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 10 e mencionada na averbação nº 11 desta matrícula foram **PENHORADOS**, sendo que houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado (data da decisão: 17 de setembro de 2024 | Folhas: 256/258), para garantia da dívida no valor de **R\$30.987,12**, tendo sido nomeado depositário: **LEONARDO ATAIDE RODRIGUES DOS SANTOS**, já qualificado.

(Selo Digital:1429353310000001518209255)

Giovanni Dias de Carvalho
 Giovanni Dias de Carvalho - Escrevente Autorizado

AV.13/196.991 - CANCELAMENTO - Averbado em 31 de agosto de 2026 - **Protocolo nº 916.742 de 10/04/2026** - Do requerimento datado de 14 de agosto de 2026, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 11 nesta matrícula.
 (Selo Digital:142935331000000186991126Q)

Michele Santana de Assis Alves
 Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.14/196.991 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 31 de agosto de 2026 - **Protocolo nº 916.742 de 10/04/2026** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.13 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários **LEONARDO ATAIDE RODRIGUES DOS SANTOS**, e sua mulher **ANA CRISTINA COELHO PONGELUPPI DOS SANTOS**, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.10 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\$262.516,78**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000186991226O)

Michele Santana de Assis Alves
 Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada


6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber

91 6742

Pedido nº 916742

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, segunda-feira, 31 de agosto 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: 1429353C30000001869913262





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V7TTS-EBB4D-DUHVMM-AVFV7

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

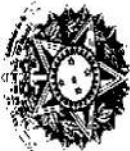
Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/V7TTS-EBB4D-DUHVMM-AVFV7>

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

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


 LIVRO N.º 2 - REGISTRO
 GERAL

 matrícula
196.991

 ficha
01

 SEXTO
6
 OFICIAL DE REGISTRO DE
 IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 06 de outubro de 2011

MATR.178.977 - A4 - TORRE 3

IMÓVEL: O apartamento nº 4, em construção, localizado no térreo da **TORRE 3 - "EDIFÍCIO SERINGUEIRA"**, integrante do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "AVANTI VIDA"**, situado na Rua Paschoal Ranieri Mazzilli, nº 233, na Vila Nova Utinga, **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, com a área privativa de 46,091m², a área comum de 35,817m², sendo 11,022m² de área empreendimento, encerra a área de 13.319,94m².

PROPRIETÁRIO: VIVERE JAPÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 08.763.722/0001-00, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2092, 17º andar, conjunto E - 173, na cidade de São Paulo, SP.

CONTRATANTE: 155.430.0008-5 (em área maior).

SUBSTITUTO, Dural Borges de Carvalho
 SUBSTITUTO

* * * * *

AV-1 em 06 de outubro de 2011

PROTOCOLO OFICIAL nº 507.020 (TRANSPORTE DE ÔNIBUS)

continua no verso



Protocolo 916742 - Pag 2

**6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

Oficial Rafael R. Gruber

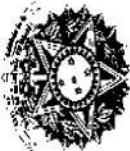
CNPJ 142935.2.0196991-51

em planta, deverá ser preservada conforme determinação do DEPAVE/SVMA, nos termos da Lei nº 10.365/1987, Decreto nº 26.535/1988. Eventual substituição de exemplares arbóreos deverá ser previamente submetida à autorização do órgão municipal competente; e deverá ser preservada faixa non aedificandi de 15,00m a partir da borda do córrego canalizado, conforme inciso X do artigo 2º da Lei nº 9.413/1981 e Pronunciamento/Ceuso/126/2006; 2) a particular datado de 28 de dezembro de 2009, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do Decreto Lei nº 70/66, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, completado com requerimento datado de 14 de abril de 2010, registrado sob nº 8 em 11 de maio de 2010, na matrícula nº 178.977 deste Registro de Imóveis, garantindo a dívida do valor de R\$18.168.283,00, pagável na forma e AV-2 em 00 de OUTUBRO DE 2011

PROTOCOLO OFICIAL nº 507.020 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta ficha, desligado da hipoteca mencionada na AV-1 da presente, e em consequência, parcialmente sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 31 de maio de 2011, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66.

continua na ficha 02



Protocolo 916742 - Pag 3


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

CNP 142935.2.0196991-51

 LIVRO N.º 2 - REGISTRO
 GERAL

 matrícula
196.991

 ficha
02

 6º
 OFICIAL DE REGISTRO DE
 IMÓVEIS DE SÃO PAULO
 SEXTO

São Paulo, 06 de outubro de 2011

escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária **VYVERE JAPÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.763.722/0001-00, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2092, 17º andar, conjunto E-173, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo, SP, representada por Mariana Kapor Sant'Ana Loureiro, CPF nº 296.897.748-24, e Flavia Sivero Mantesso, CPF nº 270.530.998-57, transmitiu por **VENDA** feita a **DEBORA LOPES RODOLFO**, assistente jurídica, RG nº 42.528.001-9-SSP/SP, CPF nº 220.567.400-57, a propriedade **MADRAC ALCEMENTO DONDOLICE** terreno e de R\$108.000,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R\$10.868,57 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS.

RICARDO DE ASSIS REZENDE
 Escrevente Autorizado

* * * * *

a **CAIXA ECONOMICA 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\$85.600,00**, 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: FGTS e do Programa Minha Casa, Minha Vida. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Nova Praxe da

continua no verso



Protocolo 916742 - Pag 4



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0196991-51

clausulas e condições constantes do título.

RICARDO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

AV-5/M.196.991 em 01 de novembro de 2011

PROTOSTAÇÃO Nº 255224.196.991-51

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

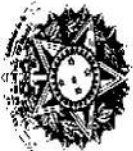
R-6/M.196.991 em 01 de novembro de 2011

PROTOCOLO OFICIAL Nº 510.217 (COMPLEMENTO REGISTRO).

Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de São Paulo, SP, ora instituidora, transmitiu por venda feita a **DEBORA**

LOPES RODOLFO, assistente jurídica, RG nº 42.528.001-9-SSP/SP, CPF nº 329.567.408-65, e seu marido **MARCOS NASCIMENTO RODRIGUES**, balconista, RG nº 33.541.486-2-SSP/SP, CPF nº 225.950.398-57, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Palma Travasso, 119, na cidade de São Paulo, SP, na data de 01/11/2011, de 108.000,00 (cento e oito mil reais), o qual se encontra registrado no Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o nº 142935.2.0196991-51, em 01 de novembro de 2011.

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
196.991ficha
03São Paulo, ~~06 de outubro~~ de 2011**6º**
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS nº
14293-5

AV-7/M-196.991 em 13 de março de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 594.345 (CANCELAMENTO FIDUCIÁRIO).

Fica **CANCELADA** a constituição de propriedade fiduciária registrada sob nº 4 nesta matrícula, consolidando, em consequência, a plena propriedade do imóvel desta nas pessoas de **DEBORA LOPES RODOLFO**, e seu marido **MARCOS NASCIMENTO RODRIGUES**, já qualificados (adquirentes conforme registros nºs 3 e 6 desta), em virtude da autorização dada pela credora fiduciária, nos autos do processo nº 155.230.2092-2, em trâmite perante o Juízo da Fazenda Pública do Município de São Paulo, sob o nº 155.230.2092-2, em desfavor de **MARCOS NASCIMENTO RODRIGUES**, já qualificado (devedor fiduciário).

PROTOCOLO OFICIAL nº 594.345 (CADASTRO MUNICIPAL).

Do instrumento particular datado de 09 de março de 2015, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU, emitida via internet em 11 de março de 2015, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **155.230.2092-2**.

Pelo instrumento particular datado de 09 de março de 2015, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários, **DEBORA LOPES RODOLFO**, assistente jurídica, RG nº 42.528.001-9-SSP-SP, CPF nº 329.567.408-65, e seu marido **MARCOS NASCIMENTO RODRIGUES**, balconista, RG nº 33.541.486-2-SSP-SP, CPF nº 225.950.398-57, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência do Lei 6.515/77, registram a administração na DUA Eranilson

continua no verso



Protocolo 916742 - Pag 6

**6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0196991-51

cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$235.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$18.858,28 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores. *M. F. Sotomayor*

Maria Fernanda de Mesquita Sotomayor
Escrivente Autorizada

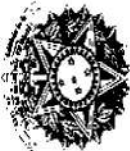
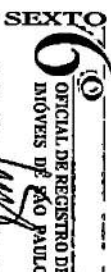
FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida do valor de **R\$211.500,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 420 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, com a taxa de juros balcão nominal de 8,7873% ao ano, efetiva SBPE. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título. *M. F. Sotomayor*

Maria Fernanda de Mesquita Sotomayor
Escrivente Autorizada

AV-11/M-196.991 em 13 de março de 2015

PROTOCOLO OFICIAL Nº 504 345 (FÊNIX DA DEFENSÃO IMOBILIÁRIA)

continua na ficha 04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
196.991ficha
04**São Paulo, 06 de outubro de 2011**CNS nº
14293-5

SANTOS, já qualificados, do valor do crédito de R\$211.500,00, apurado em 09 de março de 2015. *Garantia Real Fiduciária*: registrada sob nº 10 nesta matrícula. *M + M Santos*

Maria Fernanda da Mesquita Sotinho Marcondes
Escrivente Autorizada

AV.12/196.991 - PENHORA - Averbado em 18 de julho de 2025 - Protocolo nº 883.169 de 25/06/2025 - Da certidão de penhora expedida pelo sistema Penhora Online, datada de 25 de decisão: 17 de setembro de 2024 | Folhas: 256/258, para garantia da dívida no valor de R\$30.987,12, tendo sido nomeado depositário: **LEONARDO ATAIDE RODRIGUES DOS SANTOS**, já qualificado.

(Sel. Digital: 1429353310000001518209255)

Glezzanni Dias de Carvalho
Glezzanni Dias de Carvalho - Escrevente Autorizado

AV.14/196.991 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 31 de agosto de 2026 - Protocolo nº 916.742 de 10/04/2026 - Do mesmo requerimento mencionado na AV.13 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários **LEONARDO ATAIDE RODRIGUES DOS SANTOS**, e sua mulher **ANA CRISTINA COELHO PONGELUPPI DOS SANTOS**, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.10 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITDI e Imposto de Renda sobre a transmissão de bens de natureza fiduciária



Protocolo 916742 - Pag 8



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

Esta copia, e levata a sua situação jurídica, ate o ultimo dia anterior a 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, segunda-feira, 31 de agosto de 2026.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já colada 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: 1429353C30000001869913262





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V7TTS-EBB4D-DUHVMM-AVFV7

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/V7TTS-EBB4D-DUHVMM-AVFV7>

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

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