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

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0213215**-55

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRÍCULA	FICHA
213.215	001

São Paulo, 24 de Fevereiro de 2012

IMÓVEL: Apartamento-tipo nº 144, localizado no 14º pavimento do Bloco "B", integrante do Condomínio Maxhaus PB, situado na Rua Ventura Ladalardo, nº 50, no Jardim Fonte do Morumbi, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa de 70,500m2., (incluída a área de 1,800m2., correspondente ao box nº 59 localizado no 2º subsolo); a área comum de 85,510m2., (incluída a área correspondente a 02 (duas) vagas para estacionamento de 01 (um) veículo em cada vaga, indeterminadas, localizadas na garagem coletiva do condomínio, sendo 60,952m2., de área coberta e 24,558m2., de área descoberta); a área total edificada de 131,452m2., e a área total de 156,010m2., equivalente a uma fração ideal de 0,005443 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nºs 301.035.0001-1, 301.035.0002-1, 301.035.0003-8, 301.035.0004-6, 301.035.0005-4, 301.035.0006-2, 301.035.0007-0, 301.035.0008-9, 301.035.0009-7, 301.035.0011-9, 301.035.0012-7, 301.035.0013-5, 301.035.0014-3, 301.035.0015-1 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: MAXCASA XII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 09.422.878/0001-90, com sede nesta Capital, na Rua Helena, nº 260, 2º andar, conjunto 24-parte, na Vila Olímpia.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob nºs 09 em 25/06/2008 na matrícula nº 46.584; 06 em 06/06/2008 na matrícula nº 54.255; 09 em 06/06/2008 na matrícula nº 65.321; 06 em 25/06/2008 na matrícula nº 94.322; 09 em 06/06/2008 na matrícula nº 105.328; 09 em 25/06/2008 na matrícula nº 105.329; 09 em 25/06/2008 na matrícula nº 105.330, 09 em

Continua no Versc

(K) PROTOCOLO 1150555-213215

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UF6KX-EXYZH-XT8MZ-XVLPZ.

25/06/2008 na matrícula nº 105.331; 07 em 05/08/2008 na matrícula nº 108.318; 09 em 25/06/2008 na matrícula nº 119.958; 06 em 15/07/2008 e 09 em 05/08/2008 na matrícula nº 121.770; 06 em 25/06/2008 na matrícula nº 134.260; 06 em 06/06/2008 na matrícula nº 134.261 e 06 em 25/06/2008 na matrícula nº 134.262; (Averbação nº 16 e Registro nº 17 de 24/02/2012 da matrícula nº 194.431), deste Registro.

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

Av.01 - 213.215 - São Paulo, 24 de fevereiro de 2012.

Conforme registro nº 12 de 04 de junho de 2010 da matrícula originária nº 194.431, 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 no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, na Vila Yara, na cidade de Osasco/SP., para garantir dívida no valor de R$17.200.000,00 (dezessete milhões e duzentos mil reais).

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

Av.02 - 213.215 - São Paulo, 20 de junho de 2012.

(prenotação nº 651.789 - 06.06.2012).

Nos termos do instrumento particular de 30 de maio de 2012, é feita esta averbação para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., qualificado anteriormente, autorizou o desligamento deste imóvel, da hipoteca registrada sob nº 12 na matrícula nº 194.431 deste Registro, ficando em

Continua na ficha 002

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UF6KX-EXYZH-XT8MZ-XVLPZ.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0213215**-55

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRÍCULA	FICHA
213.215	002

São Paulo, 20 de Junho de 2012

consequência cancelada a averbação nº 01 desta matrícula. A Escrevente autorizada, _____ (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro).

R.03 - 213.215 - São Paulo, 20 de junho de 2012. (prenotação nº 651.789 - 06.06.2012).

TRANSMITENTE: MAXCASA XII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ. nº 09.422.878/0001-90, situada a Rua Helena, 260, 2º andar, conjunto 24, Vila Olímpia, nesta Capital; (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 002702012-21200878, emitida em 05 de abril de 2012; e, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código de controle 9F7E.6D15.2233.471D, emitida em 09 de abril de 2012, via internet).

ADQUIRENTE: VICTOR MOREIRA CRUZ, brasileiro, divorciado, gerente, (CNH-DETRAN/SP. nº 02398408867/RG. nº 30052657-SSP/SP), CPF/MF. nº 299.766.318-04, residente e domiciliado na Rua Charles Spencer Chaplin, nº 120, BL.A, Apt° 1905, nesta Capital.

TÍTULO: COMPRA e VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 30 de maio de 2012.

VALOR: R$353.712,93 (trezentos e cinquenta e três mil, setecentos e doze reais e noventa e três centavos). A Escrevente autorizada, _____ (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto,

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UF6KX-EXYZH-XT8MZ-XVLPZ.

(Paulo Ademir Monteiro).

R.04 - 213.215 - São Paulo, 20 de junho de 2012. (prenotação nº 651.789 - 06.06.2012). Nos termos do instrumento particular de 30 de maio de 2012, VICTOR MOREIRA CRUZ, divorciado, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R$237.641,39, pagáveis por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$3.796,20, com a taxa de juros anual nominal de 8,6488% e efetiva de 9,0000%, que poderá ser reduzida sob todos os efeitos, conforme estabelecido nos parágrafos primeiro a décimo primeiro da cláusula quarta deste contrato, através do Sistema de Amortização - SAC, vencendo a primeira prestação em 30 de junho de 2012, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R$390.000,00. A Escrevente autorizada, (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.5 - 213.215 - São Paulo, 1 de fevereiro de 2018. (prenotação nº. 818.988 - 23/01/2018). Nos termos do instrumento particular de 08 de dezembro de 2017, é feita esta averbação para constar que a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada

Continua na ficha 003

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UF6KX-EXYZH-XT8MZ-XVLPZ.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0213215**-55

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 213.215 | FICHA 003

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

São Paulo, 01 de Fevereiro de 2018

anteriormente, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1° e 2° da Lei n° 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n° 04 na presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro, e a propriedade consolidada em nome do fiduciante VICTOR MOREIRA CRUZ, divorciado. O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).
#MD5:3FDA786F8A961D9C2E01BE8B0E5F1A6A#

Av.6 - 213.215 - São Paulo, 5 de agosto de 2020.
PRENOTAÇÃO n°. 888.585 - 23/07/2020
Nos termos do instrumento particular de 26 de junho de 2020, instruído com a certidão de casamento, extraída em 04 de junho de 2020, matrícula n° 115154 01 55 2014 3 00003 263 0000858-87, pelo Oficial de Registro Civil do 12° Subdistrito do Cambuci, desta Capital, é feita esta averbação para constar que no dia 29 de novembro de 2014, foi realizado o casamento de VICTOR MOREIRA CRUZ com LILIAN CRISTINA SILVESTRE, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar LILIAN CRISTINA SILVESTRE CRUZ. O Escrevente autorizado (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000050237520D)

Av.7 - 213.215 - São Paulo, 5 de agosto de 2020.
PRENOTAÇÃO n°. 888.585 - 23/07/2020
Nos termos do instrumento particular de 26 de junho de

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UF6KX-EXYZH-XT8MZ-XVLPZ.

2020, instruído com a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida via internet em 23 de julho de 2020, 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 301.035.0071-2. O Escrevente autorizado (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000050237620B)

R.8 - 213.215 - São Paulo, 5 de agosto de 2020.
PRENOTAÇÃO nº. 888.585 - 23/07/2020
TRANSMITENTE: VICTOR MOREIRA CRUZ, brasileiro, administrador, CNH nº 02398408867-Órgão de Trânsito/SP, CPF. nº 299.766.318-04, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com a interveniente anuente LILIAN CRISTINA SILVESTRE CRUZ, brasileira, advogada, CNH nº 00839297709-Órgão de Trânsito/SP, CPF. nº 287.850.578-60, residente e domiciliado na Rua Ventura Ladalardo nº 50, apto. nº 144 B, Jardim Fonte do Morumbi, nesta Capital.
ADQUIRENTE: IVAN CAVILHA, brasileiro, proprietário de estabelecimento comerical, CNH nº 04188233735-Órgão de Trânsito/SP, CPF. nº 580.021.469-72, divorciado, residente e domiciliado na Rua Ventura Ladalardo nº 50, apto. nº 143 B, Jardim Fonte do Morumbi, nesta Capital.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 26 de junho de 2020.
VALOR: R$570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais),

Continua na ficha 004

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UF6KX-EXYZH-XT8MZ-XVLPZ.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0213215**-55

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA	FICHA
213.215	004

São Paulo, 05 de Agosto de 2020

sendo R$21.933,65 referentes aos recursos utilizados oriundos da conta vinculada do FGTS do adquirente. O Escrevente autorizado (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000502377208)

R.9 - 213.215 - São Paulo, 5 de agosto de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 888.585 - 23/07/2020

Nos termos do instrumento particular de 26 de junho de 2020, IVAN CAVILHA, divorciado, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R$456.000,00, pagáveis por meio de 312 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$4.984,05, com a taxa de juros anual nominal de 8,1858% e efetiva de 8,5000%, que poderá ser reduzida sob todos os efeitos, conforme estabelecido no item G deste contrato, através do Sistema de Amortização - SAC, Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR, vencendo a primeira prestação em 24 de julho de 2020, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R $570.000,00. O Escrevente autorizado (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000502378209)

Av.10 - 213.215 - São Paulo, 5 de agosto de 2020.

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UF6KX-EXYZH-XT8MZ-XVLPZ.

PRENOTAÇÃO nº. 888.585 - 23/07/2020
Nos termos do instrumento particular de 26 de junho de 2020, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1289378-1, Série 0620, sob a forma cartular pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, contra o fiduciante IVAN CAVILHA, divorciado, já qualificado, sendo de R$456.000,00 o valor do crédito, apurado em 26 de junho de 2020, correspondendo ao valor vincendo, a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 9 na presente matrícula. O Escrevente autorizado (René Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000050237420F)
#MD5:0BC51F30FD48D813EDF27B779F3DE19F#

Av.11 - 111252.2.0213215-55 - 30 de setembro de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.150.555 - 24 de setembro de 2026.

Nos termos do § 3º do artigo 440AQ do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matricula tem o CEP nº 05704-140; e o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) D7ZAMXH-S, na Secretaria da Receita Federal do Brasil(RFB). A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL

Continua na ficha 005

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UF6KX-EXYZH-XT8MZ-XVLPZ.

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL **15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.**0213215**-55 | FICHA 0005

São Paulo, 30 de Setembro de 2026

111252331000000274655426J)

Av.12 - 111252.2.0213215-55 - 30 de setembro de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.150.555 - 24 de setembro de 2026.
Nos termos do requerimento, datado de 24 de setembro de 2026, é feita esta averbação, para ficar constando que a detendora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada anteriormente, autoriza o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1289378-1, Série 0620, averbada sob nº 10, desta matrícula. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000274655526H)

Av.13 - 111252.2.0213215-55 - 30 de setembro de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.150.555 - 24 de setembro de 2026.
Atendendo o requerimento datado de 24 de setembro 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 da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude da não purgação da mora do fiduciante IVAN CAVILHA, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.132.258, em 14 de maio 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$612.582,31. A Escrevente Autorizada, Ana

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UF6KX-EXYZH-XT8MZ-XVLPZ.

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.**0213215**-55 | FICHA 0005 VERSO

Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002746556626F)
#MD5:84920C3ABE7F248BB74795C25384BF2C#

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, 08/10/2026 (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 30/09/2026**

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

Selo Digital 1112523C3000000274655726T consulte em https://selodigital.tjsp.jus.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UF6KX-EXYZH-XT8MZ-XVLPZ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: UF6KX-EXYZH-XT8MZ-XVLPZ

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

ROSVALDO CASSARO (CPF ***.024.568-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/UF6KX-EXYZH-XT8MZ-XVLPZ

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/UF6KX-EXYZH-XT8MZ-XVLPZ.