

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

210.335

ficha

01SEXTO
6ºOFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULOCNS n°
14293-5**São Paulo, 09 de maio de 2014**

IMÓVEL: O apartamento nº 245, localizado no 24º pavimento do empreendimento denominado "**QUALITY HOUSE SACOMÃ**", situado na Rua Virginópolis, nº 107, no **18º SUBDISTRITO-IPIRANGA**, com a área real privativa coberta edificada de 65,020m², a área real comum coberta edificada de 33,966m² (na qual está incluída a área referente a 01 vaga individual, comum e indeterminada para estacionamento de 01 automóvel de passeio na garagem coletiva, se necessário com auxílio de manobrista), a área real total edificada de 98,986m², a área real comum descoberta de 10,460m², a área real total construída + descoberta de 109,446m² e a fração ideal no solo de 0,004550. O terreno localizado na quadra "G" da Vila Marina, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 3.758,00m².

PROPRIETÁRIA: **OTAWA INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 09.005.743/0001-29, com sede na Alameda Jauaperi, nº 299, Moema, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-4/M.65.418 feito em 02 de setembro de 2008, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 10 em 09 de maio de 2014, na referida matrícula nº 65.418 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 049.222.0073-8/0074-6/0075-4 (em área maior).


O SUBSTITUTO,DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

AV-1/M-210.335 em 09 de maio de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 573.864 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

1) sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 02 de setembro de 2011, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, e do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, registrada sob nº 8 em 14 de dezembro de 2011 na matrícula nº 65.418 deste Registro de Imóveis, para garantia da dívida do valor de R\$24.521.000,00, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, tendo como credor, o **BANCO DO BRASIL S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/6954-08, com sede na cidade de Brasília, DF, Agência Corporate SP I - SP; e 2) de acordo com o instrumento particular datado de 13 de setembro de 2011, averbado nº 7 em 27 de setembro de 2011 na matrícula nº 65.418 deste Registro de Imóveis, verifica-se que a incorporação de condomínio edifício

continua no verso

matrícula

210.335

ficha

01

verso

do empreendimento denominado "QUALITY HOUSE SACOMÃ", registrada sob nº 6 na referida matrícula, foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004. *Maria Fernanda de Mesquita Sottano*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-2/M-210.335 em 09 de maio de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 573.864 (ABERTURA).

Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 24 de abril de 2014. *Maria Fernanda de Mesquita Sottano*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-3/M-210.335 em 30 de maio de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 575.949 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca mencionada na AV-1 da presente, e em consequência parcialmente sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 21 de maio de 2014. *João Alberto*

JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA COELHO
Escrevente Autorizado

R-4/M.210.335 em 10 de setembro de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 583.084 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 25 de agosto de 2014, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97), a proprietária, **OTAWA INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 09.005.743/0001-29, com sede na Alameda Jauaperi, nº 299, Moema, na cidade de São Paulo, SP, representada por Mauro Alberto, CPF nº 045.916.248-97; e Samantha Marques Aoki, CPF nº 286.636.738-33, transmitiu por **VENDA** feita a **SELMA DOS SANTOS FERREIRA BISPO**, brasileira, empresária, RG nº 22.738.214-6-SSP-SP, CPF nº 184.619.608-66, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua João Gois, nº 403, Capão Redondo, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$340.370,48**, o imóvel objeto desta matrícula. *Maria Fernanda de Mesquita Sottano*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

continua na ficha 02

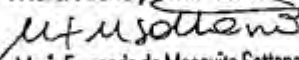
LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
210.335ficha
02SEXTO
6
OFICIAL DO REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULOCNS n.º
14293-5

São Paulo, 09 de maio de 2014

AV-5/M-210.335 em 10 de setembro de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 583.084 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).

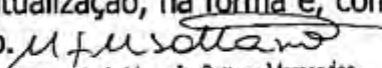
Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta matrícula, em virtude da transmissão realizada conforme R-4 desta.


Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

R-6/M.210.335 em 10 de setembro de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 583.084 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 25 de agosto de 2014, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, **SELMA DOS SANTOS FERREIRA BISPO**, solteira, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAU UNIBANCO S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia total do financiamento no valor de **R\$270.266,74**, (sendo R\$245.066,74, o valor do financiamento e o restante do valor, de despesas acessórias), que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$2.871,61, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa efetiva anual de 11,5000%, nominal anual de 10,9349%, efetiva mensal de 0,9112%, nominal mensal de 0,9112%, efetiva anual com benefício de 9,1000%, nominal anual com benefício de 8,7411%, efetiva mensal com benefício de 0,7284%, nominal mensal com benefício de 0,7284%, vencendo-se a primeira prestação em 25 de setembro de 2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, sujeita a atualização, na forma e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.


Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-7/M-210.335 em 05 de janeiro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 634.473 (CANCELAMENTO FIDUCIÁRIO).

Fica **CANCELADA** a constituição de propriedade fiduciária registrada sob nº 6 nesta matrícula, consolidando, em consequência, a plena propriedade do imóvel desta na pessoa de **SELMA DOS SANTOS FERREIRA BISPO**, solteira, já qualificada (adquirente conforme R-4 desta), em virtude da autorização dada

continua no verso

matrícula

210.335

ficha

02

verso

pelo credor-fiduciário, nos termos do instrumento particular datado de 15 de dezembro de 2016, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV-8/M-210.335 em 05 de janeiro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 634.473 (CADASTRO MUNICIPAL).

Do instrumento particular datado de 15 de dezembro de 2016, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, e da consulta valor venal de referência, expedida via internet em 30 de dezembro de 2016, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **049.222.0291-9.**

Rita de Cássia Oldal Scabora
Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

R-9/M.210.335 em 05 de janeiro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL Nº 634.473 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 15 de dezembro de 2016, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, a proprietária, **SELMA DOS SANTOS FERREIRA BISPO**, brasileira, empresária, RG nº 22.738.214-6-SSP-SP, CPF nº 184.619.608-66, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua João Gois, nº 403, Jardim Lidia, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **GILLIARD SEVERINO DA SILVA**, comerciante, RG nº 35.270.782-3-SSP-SP, CPF nº 309.606.768-64, e sua mulher, **ANDREA GOMES RIBAS**, analista, RG nº 444860861-SSP-SP, CPF nº 341.007.138-51, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Serra da Canastra, nº 10, apto nº 67, Jardim Amalia, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 380.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$ 31.713,58 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

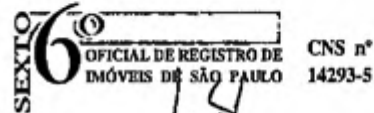
continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

210.335

ficha

03

São Paulo, 09 de maio de 2014

R-10/M.210.335 em 05 de janeiro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL Nº 634.473 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo Instrumento particular datado de 15 de dezembro de 2016, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, **GILLIARD SEVERINO DA SILVA**, e sua mulher, **ANDREA GOMES RIBAS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/3896-25, com sede na cidade de Brasília, DF, por sua Agência Berrini-SP, prefixo 1880-5. Origem dos recursos: FGTS. Valor do financiamento: **R\$ 200.000,00**. Valor de Avaliação do Imóvel/Valor de Avaliação para fins de Seguro e Leilão Extrajudicial: R\$ 394.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Número de parcelas: 181 meses. Dia do mês designado para o vencimento das prestações mensais: 25. Período de amortização: 25 de janeiro de 2017 a 25 de dezembro de 2031. Taxa anual de juros: Taxa padrão do programa pró cotista: 8,652% a.a. (nominal), 9% a.a. (efetiva) e mensal efetiva de 0,721%. Encargo inicial: Prestação (parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 545,50 + R\$ 1.441,46 = R\$ 1.986,96. Taxa de administração do contrato da primeira prestação do financiamento: R\$ 25,00. Seguro de Morte e invalidez permanente - MIP da primeira prestação do financiamento: R\$ 30,65. Seguro de danos físicos ao imóvel - DFI da primeira prestação do financiamento: R\$ 28,62. IOF sobre seguros: R\$ 2,22. Valor total dos encargos mensais: R\$ 86,49. Valor total da primeira prestação (prestação + taxa de administração + encargos mensais): R\$ 2.073,45. Data de vencimento do primeiro encargo mensal/data base: 25 de janeiro de 2017. Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma constante do campo "C.8" da Letra C do contrato, isto é, "taxa anual de juros". Juros de mora: 1% ao mês. Multa moratória: 2%. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula encargos financeiros do contrato, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV.11/210.335 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 04 de dezembro de 2020 - Protocolo nº 725.066 de 24/11/2020 - Pelo instrumento particular datado de 12 de novembro de 2020, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, o **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 10 nesta matrícula.

(Seio Digital: 142935331133E50072506620L)

continua no verso

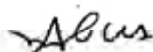
matrícula

210.335

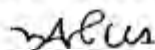
ficha

03

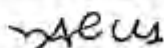
verso

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

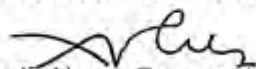
R.12/210.335 - VENDA E COMPRA - Registrado em 04 de dezembro de 2020 - Protocolo nº 725.066 de 24/11/2020 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.11 desta matrícula, os proprietários **GILLIARD SEVERINO DA SILVA**, administrador, e sua mulher **ANDREA GOMES RIBAS**, já qualificados, transmitiram por **VENDA** feita a **KLEBER ALVES RODRIGUES**, gerente, RG nº 450207365-SSP/SP, CPF nº 375.672.978-84, e sua mulher **AMANDA SOUZA FEITOSA RODRIGUES**, gerente, RG nº 438564583-SSP/SP, CPF nº 363.363.958-63, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada das Lagrimas, nº 2789, apto 01, Torre 4, São João Clímaco, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$525.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$16.967,83 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.
(Selo Digital:142935321133E60072506620L)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

R.13/210.335 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 04 de dezembro de 2020 - Protocolo nº 725.066 de 24/11/2020 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.11 desta matrícula, **KLEBER ALVES RODRIGUES**, e sua mulher **AMANDA SOUZA FEITOSA RODRIGUES**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta, 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\$420.000,00**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor à taxa de juros balcão de **R\$2.990,14** e à taxa de juros reduzida no valor de **R\$2.923,11**, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 14 de dezembro de 2020, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$525.000,00.
(Selo Digital:142935321133E70072506620J)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.14/210.335 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 06 de maio de 2026 - Protocolo nº 908.101 de 23/01/2026 - Do requerimento datado de 22 de abril de 2026, 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 **KLEBER ALVES RODRIGUES**, e sua mulher **AMANDA SOUZA FEITOSA RODRIGUES**, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.13 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\$555.429,56**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:142935331000000175374726O)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

matrícula
210335



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

908101

Pedido nº 908101

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.

São Paulo, quarta-feira, 6 de maio de 2026.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos)

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

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

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: 1429353C30000001753748262



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7LQFY-NGW8L-Q5LJU-2T8SJ

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/7LQFY-NGW8L-Q5LJU-2T8SJ>

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

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