



Valide aqui
este documento

Protocolo: 424668 - CNM: 113571.2.0092029-13 - Pág.: 1 de 7

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

92.029

Ficha

01

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 20 de maio de 2014

IMÓVEL: Apartamento n. 103B, localizado no 10.º andar ou 10.º pavimento da Torre B do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO WINDOW BELÉM, situado na rua Ferreira de Oliveira, n. 74, no 25.º Subdistrito - Pari, com a área privativa de 52,590m², a área comum de 38,373m² - aí já incluído o direito à guarda de 1 (um) automóvel de passeio na garagem coletiva do edifício, indeterminada, coberta ou descoberta e sujeita ao uso de manobrista, perfazendo a área total construída de 90,963m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,5848 no terreno do condomínio.

CONTRIBUINTE: 196.004.0001-5 (área maior).

PROPRIETÁRIA: OTTER EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 10.322.104/0001-76, com sede nesta Capital, na rua Hungria, n. 1.400, 2.º andar, conjunto n. 21, sala n. 8M.

REGISTRO ANTERIOR: R. 10 de 15/09/2010, da matrícula n. 59.000 e R. 11 de 15/09/2010, da matrícula n. 59.001; matrícula n. 89.217 aberta em 27/09/2011 (fusão); e R. 06 de 20/05/2014, da matrícula n. 89.236 (Instituição e Especificação de Condomínio), todas deste Registro de Imóveis.

CASSIA APARECIDA SÉRVULO FRANÇA
Escrevente Substituta

Av. 01 / 92.029 remissão

Em 20 de maio de 2014 - Prot. 275.745 (16/04/2014)

Conforme R. 03 da matrícula n. 89.236, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, encontra-se hipotecado ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia do crédito aberto, não rotativo, no valor máximo de R\$ 19.789.200,00.

NATALIA BARROS CORRÊIA NOGUEIRA
Escrevente Autorizada

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWND4-YSDED-XFVT3-FNQFQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWND4-YSDED-XFVT3-FNQFQ>

Matrícula

92.029

Ficha

01

Verso

Av. 02 / 92.029 *cancelamento da remissão*

Em 29 de outubro de 2014 - Prot. 281.042 (20/10/2014)

Pelo instrumento particular datado de 30 de setembro de 2014, procedo a presente averbação para constar que a hipoteca registrada sob n. 03 na matrícula n. 89.236 foi parcialmente cancelada, conforme Av. 77, feita hoje, na referida matrícula, ficando, em consequência, cancelada a remissão objeto da Av. 01 da presente.

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Substituta

R. 03 / 92.029 *compra e venda*

Em 29 de outubro de 2014 - Prot. 281.042 (20/10/2014)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 02, a proprietária, **OTTER EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu, por venda feita, a **ALLEN FERNANDO OBERLEITNER LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, professor, RG 33309386-SSP/SP, CPF 284.553.708-58, residente e domiciliado em Santo André, neste Estado, na rua Walt Disney, n. 18, Centreville, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 350.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 139.773,89 com recursos próprios; R\$ 15.226,11 importância debitada da conta vinculada do FGTS do comprador; e R\$ 195.000,00 financiados pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, no âmbito do SFH. Valor venal de referência: R\$ 23.097,46 (proporcional).

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Substituta

R. 04 / 92.029 *alienação fiduciária*

Em 29 de outubro de 2014 - Prot. 281.042 (20/10/2014)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 02, o proprietário, **ALLEN FERNANDO OBERLEITNER LIMA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.035 e 2.041, para garantia da dívida de R\$

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

92.029

Ficha

02

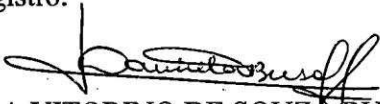
5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

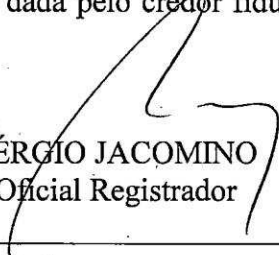
São Paulo, 29 de outubro de 2014

195.000,00, que será paga no prazo de 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30/10/2014, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas efetiva de 9,40% ao ano, nominal de 9,01% ao ano, mensal de 0,75% e nominal de 0,75% ao mês. Avaliação do imóvel: R\$ 350.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento arquivado neste Registro.


DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Substituta

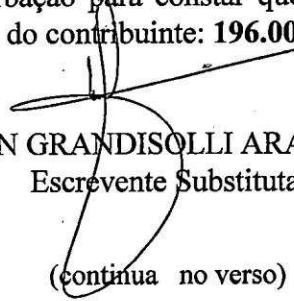
Av. 05 / 92.029 *cancelamento da alienação fiduciária*
Em 12 de julho de 2021 - Prot. 353.196 (24/06/2021)
Selo n. 113571331MN000328690SL212

Pelo instrumento particular datado de 18 de dezembro de 2020, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 04 nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado.


SÉRGIO JACOMINO
Oficial Registrador

Av. 06 / 92.029 *alteração do cadastro municipal*
Em 04 de agosto de 2022 - Prot. 368.717 (15/07/2022)
Selo n. 113571331IQ000452487HK228

Pelo instrumento particular datado de 24/05/2022 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2022, expedida aos 25/07/2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser cadastrado sob o n. do contribuinte: **196.004.0185-2**.


VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWND4-YSDED-XFVT3-FNQFQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWND4-YSDED-XFVT3-FNQFQ>

Matrícula

92.029

Ficha

02

Verso

R. 07 / 92.029 *compra e venda*

Em 04 de agosto de 2022 - Prot. 368.717 (15/07/2022)

Selo n. 113571321BQ000452488WA22T

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 06, o proprietário, **ALLEN FERNANDO OBERLEITNER LIMA**, RG 33.309.386-0-SSP/SP, filho de Sonia Marta Oberleitner Lima e de Jose Edmar Jota Lima, residente e domiciliado em Santo André, neste Estado, na rua Campos Sales, n. 229, apartamento n. 81, Centro, e-mail: allen.f.lima@gmail.com, já qualificado, transmitiu, por venda feita, a **ELIAS JOSE DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, empresário e produtor de espetáculos públicos, RG 431366081-SSP/SP, CPF 221.362.188-83, filho de Quiteria Gomes da Silva e de Elio Jose dos Santos, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Ferreira de Oliveira, n. 74, bloco B, apartamento n. 103, Alto do Pari, e-mail: tiliasjose@hotmail.com, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 350.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 80.000,00 com recursos próprios; e R\$ 270.000,00 financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no âmbito do SFH. Valor venal de referência: R\$ 266.404,00.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

R. 08 / 92.029 *alienação fiduciária*

Em 04 de agosto de 2022 - Prot. 368.717 (15/07/2022)

Selo n. 113571321SF000452489JU22B

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 06 (contrato n. 1.4444.1825761-5), o proprietário, **ELIAS JOSE DOS SANTOS**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra n. 4, lotes n. 3/4, para garantia da dívida de R\$ 270.000,00, que será paga no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 24/06/2022, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas balcão nominal de 8.6395% ao ano e efetiva de 8.9900% ao ano, nominal mensal de 0.7176%, efetiva mensal de 0.7200%; taxas reduzidas nominal de 8.4638% ao ano e efetiva de 8.8000% ao ano, nominal mensal de 0.7030%, efetiva mensal de 0.7053%. Avaliação do imóvel: R\$ 350.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento arquivado

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Protocolo: 424668 - CNM: 113571.2.0092029-13 - Pág.: 5 de 7

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 04 de agosto de 2022

Matrícula
92.029

Ficha
03

neste Registro.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

Av. 09 / 92.029 *cédula de crédito imobiliário*
Em 04 de agosto de 2022 - Prot. 368.717 (15/07/2022)
Selo n. 113571331NI000452490NQ221

Nos termos do artigo 18, parágrafo 5.º, da Lei n. 10.931/04, procedo à presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral e cartular, série 0522, n. 1.4444.1825761-5, aos 24/05/2022, nesta Capital, no valor de R\$ 270.000,00.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

Av. 10 / 92.029 *CEP*
Em 31 de agosto de 2026 - Prot. 424.668 (24/02/2026)
Selo n. 113571331OC000916929FK26V

Atendendo ao requerimento datado de 13 de agosto de 2026 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2026, expedida aos 25/08/2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o código de endereçamento postal - CEP: **03022-030**.

THOMAS MAGNO SOUZA COSTA
Escrevente Autorizado

Av. 11 / 92.029 *consolidação da propriedade*
Em 31 de agosto de 2026 - Prot. 424.668 (24/02/2026)
Selo n. 113571331LR000916930IU26G

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 10, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante, **ELIAS JOSE DOS SANTOS**, já qualificado, da

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWND4-YSDED-XFVT3-FNQFQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113571.2.0092029-13

Matrícula
92.029

Ficha
03

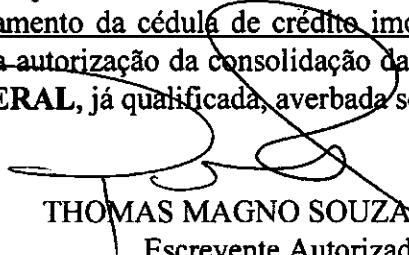
Verso

certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 13/08/2026, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo sem que a devedora fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 14/08/2026, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 374.482,91. Valor venal de referência: R\$ 300.153,00.


THOMAS MAGNO SOUZA COSTA
Escrevente Autorizado

Av. 12 / 92.029 *cancelamento da cédula de crédito imobiliário*
Em 31 de agosto de 2026 - Prot. 424.668 (24/02/2026)
Selo n. 113571331XD000916931DA26E

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 10, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob n. 09 nesta matrícula, em razão da autorização da consolidação da propriedade em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, averbada sob o n. 11 na presente.


THOMAS MAGNO SOUZA COSTA
Escrevente Autorizado



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.

O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CNM: 113571.2.0092029-13

São Paulo, 2 de setembro de 2026.

Emitido por: josue

AO OFICIAL	R\$:	45,88
AO ESTADO	R\$:	13,04
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,92
AO SINOREG	R\$:	2,41
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	3,15
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,94
AO MP	R\$:	2,20
TOTAL	R\$:	76,54

o selo digital abaixo poderá ser
consultado no site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 424668



Cod. Seg.: f735629b-0a1f-4753-a4d5-c6ec05ff1c41

1135713C3QA000916932QQ26Z

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)