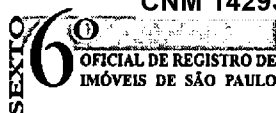




LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 142935.2.0156405-74



matrícula 156.405

ficha 01

lcn São Paulo, 07 de março de 2.003

IMÓVEL: O apartamento n° 131, localizado no 13° andar do empreendimento denominado "EDIFÍCIO PALM SPRINGS", situado na Rua Ribeiro do Amaral, n° 565, no 18° Subdistrito-Ipiranga, com a área útil de 69,060m², a área comum de garagem de 46,300m² (correspondente a 2 vagas de garagem, indeterminadas, para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio, em cada uma, sujeito ao auxílio de manobrista), a área comum de 27,559m², a área total de 142,919m², e a fração ideal de terreno de 1,1267%. O terreno que faz esquina com a Rua Xavier de Almeida, onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.498,8519m², da qual 3,12m² será desapropriada, de acordo com o certificado de conclusão.

PROPRIETÁRIAS: 1) **STC - SOCIEDADE TÉCNICA DE CONSTRUÇÕES S/A.**, com sede nesta Capital, na Rua Estados Unidos, n° 864, inscrita no CNPJ/MF sob n° 60.437.712/0001-02, na proporção de 25%; 2) **LAPA - PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Professor José Benedito Camargo, n° 147, inscrita no CNPJ/MF sob n° 48.869.010/0001-94, na proporção de 5%; 3) **REC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 2066, 10° andar, sala 02, inscrita no CNPJ/MF sob n° 74.564.550/0001-70, na proporção de 5%; 4) **EMPAGE CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, com sede nesta Capital, no Largo São Bento, n° 64, 13° andar, inscrita no CNPJ/MF sob n° 47.686.431/0001-17, na proporção de 35%; e, 5) **PARALELA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Estados Unidos, n° 691, inscrita no CNPJ/MF sob n° 48.100.762/0001-96, na proporção de 30%.

REGISTRO ANTERIOR: R-5, feito em 20/04/1.981, R-7, feito em 11/09/1.995, e R-14, feito em 16/08/1.996, todos na matrícula n° 26.357, e, instituição e especificação de condomínio registrada sob n° 7, em 07/03/2003, na matrícula n° 133.862, ambas deste R.I.

CONTRIBUINTE: 043.034.0004-1 (em área maior).

O SUBSTITUTO, *[Handwritten Signature]*

* * * * *

continua no verso

matrícula

156.405

ficha

01
verso

AV-1/M.156.405 em 07 de março de 2.003
Sobre o imóvel desta matrícula, em área maior, existe a hipoteca constituída pelo instrumento particular, na forma das Leis 4380/64 e 5049/66, datado de 21 de agosto de 2001, registrada sob n° 4 na matrícula n° 133.862 deste R.I., em 05 de setembro de 2001, garantindo a abertura do crédito no valor de R\$5.076.000,00, pagável na forma e condições do citado título, tendo como credor, **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob n° 60.746.948/0001-12.

Nilton Luiz Foloni
Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-2/M.156.405 em 07 de março de 2.003
Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio, datado de 14 de fevereiro de 2003.

Nilton Luiz Foloni
Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-3/M.156.405 em 27 de outubro de 2003
Do instrumento particular datado de 21 de maio de 2.003, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do Decreto Lei n° 70/66, entre partes, de um lado na qualidade de devedoras, **STC - SOCIEDADE TÉCNICA DE CONSTRUÇÕES S/A.**, representada por Nelson Nemer Gebara, CPF/MF sob n° 203.901.498-53; **EMPAGE - CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, representada por Walter Gebara, CPF/MF sob n° 107.178.708-04; **LAPA - PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, representada por Lauro Augusto Rezende, CPF/MF sob n° 919.516.238-00, todas já qualificadas; **REC - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 1409, 10° andar, conj. 02, representada por Ricardo Afif Cury Filho, CPF/MF sob n° 279.683.968-08; e, **PARALELA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, representada por Nelson Nemer Gebara, CPF/MF sob n° 203.901.498-53, já qualificada; e, de outro lado, na qualidade de credor, **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, de pleno e comum acordo aditaram o instrumento particular datado de 21 de agosto de 2001, registrado sob n° 4 na matrícula n° 133.862 deste R.I., e mencionada na AV-1 desta, para constar que o prazo de vencimento da dívida hipotecária objeto do referido registro foi prorrogado para o dia 21 de dezembro de 2003. Ficando mantida e integralmente ratificada a hipoteca constituída, bem como

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0156405-74

matrícula

ficha

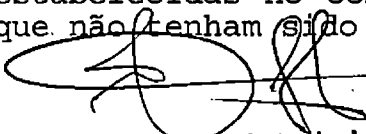
156.405

02

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 07 de março de 2003

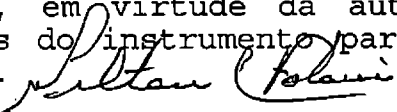
todos os termos, cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato original e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento.



Antonio José da Silva Affonso
SUBSTITUTO

* * * * *

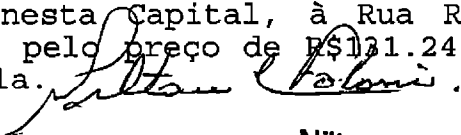
AV-4/M.156.405 em 21 de janeiro de 2004 rc
Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca registrada sob n° 4 na matrícula n° 133.862, deste Registro de Imóveis, e mencionada na AV-1 e aditada na AV-3 desta, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 30 de maio de 2.003.



Nilton Luiz Fofoni
SUBSTITUTO

* * * * *

R-5/M.156.405 em 21 de janeiro de 2004
Por escritura lavrada aos 12 de dezembro de 2.003, pelo 27° Tabelião de Notas desta Capital, livro n° 1.484, páginas 265/268, as proprietárias, **STC - SOCIEDADE TÉCNICA DE CONSTRUÇÕES S.A., LAPA PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA.; REC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.; EMPAGE CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, já qualificadas, e **PARALELA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, com sede na Rua Estados Unidos, n° 548, inscrita no CNPJ sob n° 48.100.762/0001-96, em cumprimento ao instrumento particular de 10 de dezembro de 2.001, não registrado, transmitiram por **VENDA** feita a **SANDRO ROBERTO CREMON**, brasileiro, engenheiro, RG n° 19.640.690-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 140.331.638-40, e sua mulher, **EVELIZE FAGUNDES CREMON**, brasileira, dentista, RG n° 22.627.456-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 252.637.138-43, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à Rua Ribeiro do Amaral, n° 565, ap. 131, pelo preço de R\$131.240,00, o imóvel objeto desta matrícula.



Nilton Luiz Fofoni
SUBSTITUTO

* * * * *

continua no verso

matrícula
156.405ficha
02
verso

AV-6/M-156.405 em 01 de junho de 2012

PROTOCOLO OFICIAL nº 527.020 (CADASTRO MUNICIPAL).

Da escritura pública lavrada aos 18 de novembro de 2011, pelo 27º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1950, folhas 173/174, e das informações fornecidas pela PRODAM, arquivadas neste Registro de Imóveis, verifica-se que o imóvel desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **043.034.0363-6**.

Rita Olívia Scabora

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-7/M.156.405 em 01 de junho de 2012

PROTOCOLO OFICIAL Nº 527.020 (VENDA E COMPRA).

Pela escritura pública lavrada aos 18 de novembro de 2011, pelo 27º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1950, folhas 173/174, os proprietários, **SANDRO ROBERTO CREMON**, engenheiro, RG nº 19.640.690-0-SSP-SP, CPF nº 140.331.638-40, e sua mulher **EVELIZE FAGUNDES CREMON**, dentista, RG nº 22.627.456-1-SSP-SP, CPF nº 252.637.138-43, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ribeiro do Amaral, nº 565, apto 131, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **WILLIAM WAGNER**, comerciante, RG nº 18.214.165-2-SSP-SP, CPF nº 084.719.448-55, e sua mulher **LUCIANE ZANNINI WAGNER**, do lar, RG nº 21.844.002-9-SSP-SP, CPF nº 147.407.168-60, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ribeiro do Amaral, nº 585, apto 12, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$380.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

Rita Olívia Scabora

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

R.8/156.405 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 31 de março de 2025 - Protocolo nº **873.277 de 25/03/2025** - Pela cédula de crédito bancário nº 0010503629, emitida em 24 de março de 2025, **LUCIANE ZANNINI WAGNER**, e seu marido **WILLIAM WAGNER**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, para garantia do empréstimo do valor total de **R\$482.276,97**, a ser paga na Praça de São Paulo, SP, por meio de 24 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$9.014,72**, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 24 de maio de 2025, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$850.000,00.

continua na ficha 3

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL



6º RE CNM 142935.2.0156405-74
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº 14293-5

matrícula
156.405

ficha
03

São Paulo, 31 de Março de 2025
CNM 142935.2.0156405-74

(Selo Digital:142935321000000144212725C)

Ricardo Soares de Souza - Escrevente Autorizado

AV.9/156.405 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 25 de fevereiro de 2026 - Protocolo nº 903.169 de 05/12/2025 - Do requerimento datado de 04 de fevereiro de 2026, formulado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários **WILLIAM WAGNER**, e sua mulher **LUCIANE ZANNINI WAGNER**, ambos já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.8 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADO em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$908.999,60**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000170406126L)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Pedido nº 903169

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.

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, 25 de fevereiro de 2026.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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 1º Vara de Registros Públicos).

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

| Oficial | Estado | Fazenda | Reg. Civil | Trib. Just. | Min. Púb | ISS | Total |
|-----------|-----------|----------|------------|-------------|----------|----------|-----------|
| R\$ 44,20 | R\$ 12,56 | R\$ 8,60 | R\$ 2,33 | R\$ 3,03 | R\$ 2,12 | R\$ 0,90 | R\$ 73,74 |

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: 1429353C3000000170406226Z



www.registros.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

