



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº11.132-8

matrícula

227.413

ficha

01

São Paulo,

24 de outubro de 2014

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 93, localizado no 9º pavimento da TORRE A, integrante do "CONDOMÍNIO TIME SÃO PAULO", situado na AVENIDA PROFESSOR FRANCISCO MORATO, Nº.4650, no Bairro de Vila Sonia, 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 77,350m²; área comum de 54,838m² (coberta de 44,396m² + descoberta de 10,442m²), já incluído o direito ao uso de uma vaga localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 132,188m², área total edificada de 121,746m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0056481, no solo e nas outras partes comum do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 123.009.0025-3, em maior área.

PROPRIETÁRIA: CANOPUS TIME SÃO PAULO LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Fidêncio Ramos, 302, conjunto 64, Vila Olímpia, CNPJ 09.499.555/0001-02

REGISTRO ANTERIOR: R.8 e R.9/91.339, feitos em 20/03/2008 e matrícula 210.813 de 26/04/2012; (Especificação Condominial registrada sob o número 06 na matrícula 210.813, e Convenção de Condomínio sob o nº 11.177, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Registro.

O Escrevente Substituto,
Mauricio Gonçalves de Alvim

- continua no verso -

matricula

227.413

ficha

01

verso

Av.1 em 24 de Outubro de 2014

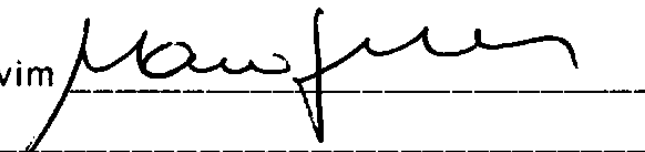
Prenotação 640.792, de 08 de outubro de 2014

ÔNUS – HIPOTECA – REFERÊNCIA

Conforme R.3/210.813 deste Registro, a proprietária, **CANOPUS TIME SÃO PAULO LTDA**, já qualificada, deu em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel em maior área, ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de **R\$22.050.000,00**, destinada à construção do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO TIME SÃO PAULO", objeto da incorporação constante do R.13/91.339, mencionada na Av.1/210.813, com vencimento previsto para 10 de outubro de 2015. Constan multa e outras condições. Comparando ainda como interveniente fiadores, **LUCAS BOTELHO MATTOS**, RG M1032143-SSP/MG, CPF 463.294.986-87; e **TULIO BOTELHO MATTOS**, RG M1005827-SSP/MG, CPF 463.295.016-53, e como interveniente construtora, **CANOPUS TIME SÃO PAULO LTDA**, já qualificada.

O Escrevente Substituto,

Mauricio Gonçalves de Alvim



Av.2 em 24 de Outubro de 2014

Prenotação 640.792, de 08 de outubro de 2014

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.4/210.813 deste Registro, verifica-se que a incorporadora

- continua na ficha 02 -



matrícula

227.413

ficha

02

São Paulo,

24 de outubro de 2014

CANOPUS TIME SÃO PAULO LTDA, já qualificada, com anuência do credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, com fundamento nos arts. 31A a 31F da Lei Fed. 4.591/64, SUBMETEU a incorporação imobiliária do "CONDOMÍNIO TIME SÃO PAULO", objeto do R.13/91339, mencionada na Av.1/210813, ao REGIME DE AFETAÇÃO.

O Escrevente Substituto,
Mauricio Gonçalves de Alvim

Av.3 em 24 de Outubro de 2014

Prenotação 640.792, de 08 de outubro de 2014

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e da Convenção de Condomínio datados de 29 de setembro de 2014, para constar que a proprietária e instituinte, **CANOPUS TIME SÃO PAULO LTDA**, já qualificada, representada por Lucas Botelho Mattos, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Mauricio Gonçalves de Alvim

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matricula

227.413

ficha

02

verso

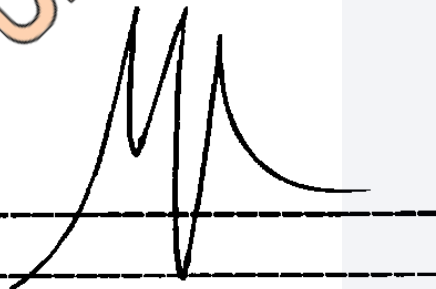
Av.4 em 26 de fevereiro de 2015

Prenotação 651.192, de 19 de fevereiro de 2015.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.6, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.3/210.813, mencionada na Av.1 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, **BANCO BRADESCO S/A**, adiante qualificado.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



Av.5 em 26 de fevereiro de 2015

Prenotação 651.192, de 19 de fevereiro de 2015

EXCLUSÃO DO REGIME DE AFETAÇÃO - ART. 31-E DA LEI FED.**4.591/64**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte e nos termos do Art. 31-E da Lei Fed 4.591/64, para constar que a proprietária, **CANOPUS TIME SÃO PAULO LTDA**, e, o credor, **BANCO BRADESCO S/A**, adiante qualificados, autorizaram a EXCLUSÃO do imóvel desta matrícula do REGIME DE AFETAÇÃO objeto da Av.4/210.813 deste Registro, mencionada na Av.2.

- continua na ficha 03 -

matrícula

227.413

ficha

03

São Paulo, 26 de fevereiro de 2015

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____

R.6 em 26 de fevereiro de 2015
Prenotação 651.192, de 19 de fevereiro de 2015.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 26 de dezembro de 2014, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária, **CANOPUS TIME SÃO PAULO LTDA.**, já qualificada, representada por Maria Auxiliadora da Mata e Carvalho e Oswaldo Augusto Mendes Junior, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita a TATIANA CRISTALINO PEREIRA, RG 28200444-0-SSP/SP, CPF 216.415.768-04, brasileira, solteira, maior, corretora, residente e domiciliada na Rua Inácio de Loyola, 1, Conceição, Osasco/SP, pelo valor de R\$412.116,11. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53017265-8, no valor de R\$7.209,66.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____

R.7 em 26 de fevereiro de 2015
Prenotação 651.192, de 19 de fevereiro de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
NACIONAL COMO CERTIDÃO

Documentação gerada oficialmente pelo
Registro de Imóveis Via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
ridigital

matricula

227.413

ficha

03

verso

adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, representado por Uiratan Venâncio de Lazari e Rozângela da Rocha Lima Freitas, sendo de R\$296.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$3.034,92, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 25/02/2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$490.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Av. 8 em 11 de março de 2015

Prenotação 652.231, de 6 de março de 2015.

RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista da reapresentação do Instrumento Particular que deu origem aos R.6 e R.7, desta matrícula, para constar que o NOME correto da adquirente pelo R.6 é **TATIANE CRISTALINO PEREIRA**, e não como ficou consignado naquele registro.

- continua na ficha 04 -

Sacramento

matrícula
227.413

ficha
04

São Paulo, 11 de março de 2015

Esta averbação é feita nos termos da letra "a" do inc. I do art. 213 da Lei Fed. 6.015/73.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

M

Av.09 em 16 de março de 2022
Prenotação 838.360 de 21 de fevereiro de 2022.

ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO - DIREITOS DO FIDUCIANTE - ART. 828 do CPC

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de 21 de fevereiro de 2022, e da Certidão expedida em 09 de novembro de 2021, pela Escrivã Judicial I da Seção Processual Cível da 3ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, extraída dos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Prestação de Serviços (Proc.0003918-05.2021.8.26.0704), distribuída em 07/05/2021, em que são partes: **CAIO SERGIO DAMASIO DA SILVA**, CPF nº 228.435.088-78 (exequente), e **ADRIANO PAZ DE OLIVEIRA**, CPF nº 280.292.138-08, e **TATIANE CRISTALINO PAZ DE OLIVEIRA**, já qualificada (executados), para constar que os direitos reais expectativos de aquisição do imóvel desta matrícula pelo R.6, em nome de TATIANE CRISTALINO PEREIRA, solteira, já qualificada, estão sujeitos a EXECUÇÃO, PENHORA, ARRESTO ou INDISPONIBILIDADE, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$8.344,29. ATO JURÍDICO ESTE, PRATICADO INDEPENDENTEMENTE DO PAGAMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS, TENDO EM VISTA A CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA, NOS TERMOS DO DESPACHO DE 07 DE

(continua no verso)

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

matrícula

227.413

ficha

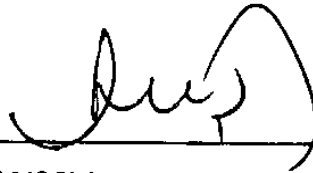
04

verso

MAIO DE 2021, ÀS FLS. 50 DOS AUTOS.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos



Selo Nº 111328331DJ000713257WW22V

Av. 10 em 29 de agosto de 2022

Prenotação 854.688 de 17 de agosto de 2022.

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 17 de agosto de 2022, e da Certidão de Casamento extraída da Matrícula 115162 01 55 2016 2 00357 143 0081592 31, assinada eletronicamente em 08 de agosto de 2022, nos termos do Provimento nº 46/2015 do CNJ, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito Butantã, desta Capital, e materializada em 09 de agosto de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito Sé, desta Capital, para constar que a proprietária pelo R.6, **TATIANE CRISTALINO PEREIRA**, em 10/11/2016, casou com **ADRIANO PAZ DE OLIVEIRA**, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **TATIANE CRISTALINO PAZ DE OLIVEIRA**.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo Nº 111328331SW000839699PU227

(continua na ficha 05)

Matrícula

227.413

ficheiro

05

São Paulo,

24 de março de 2023

Av.11 em 24 de março de 2023

Prenotação 873.587 de 24 de fevereiro de 2023.

PENHORA - DIREITOS DE FIDUCIANTE - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 23 de fevereiro de 2023, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Luciana da Silva Menegon Duarte, Escrevente/Escrivã Diretora, do Judiciário da 3ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 0003918-05.2021.8.26.0704), movida por **CAIO SERGIO DAMASIO DA SILVA**, CPF nº 228.435.088-78, contra a proprietária pelo R.6, **TATIANE CRISTALINO PAZ DE OLIVEIRA**, casada com **ADRIANO PAZ DE OLIVEIRA**, já qualificados, para constar que os direitos reais expectativos de aquisição do imóvel desta matrícula FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeada depositária, Tatiane Cristalino Paz de Oliveira, já qualificada; dando-se à causa o valor de R\$11.775,40.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331HK000982815AJ23D

Av.12 em 25 de abril de 2024

Prenotação 916.682 de 12 de abril de 2024.

CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO E PENHORA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Judicial (Ofício), expedido em 19 de março de 2024, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional XV

(continua no verso)

Matrícula

227.413

ficha

05

verso

- Butantã, desta Capital, extraída dos autos da ação de Cumprimento de Sentença (Proc.0003918-05.2021.8.26.0704), para constar que, nos termos da sentença proferida em 28 de abril de 2023, que transitou em julgado em 25 de maio de 2023, que julgou extinto o processo, nos termos do art. 924, inc. III, do Código de Processo Civil, ficam CANCELADOS o AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO constante da Av.09 e a PENHORA objeto da Av.11, desta matrícula. ATO JURÍDICO ESTE, PRATICADO INDEPENDENTEMENTE DO PAGAMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS, TENDO EM VISTA A CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA, NOS TERMOS DO DESPACHO DE 07/05/2021, ÀS FLS. 50 DOS AUTOS.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331SN001253375FM240

Av.13 em 03 de junho de 2025

Prenotação 962.363 de 12 de maio de 2025.

ARRESTO SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 12 de maio de 2025, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Gabriel Barreto Leme, do 14º Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Marcia Cristina da Silva Jordão Gomes, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 0023989-92.2024.8.26.0002), movida por KARINA MIRANDA DA SILVA, CPF nº 268.595.178-40, e, VAGNER MARQUES DE OLIVEIRA, CPF nº 311.055.168-30, contra a detentora dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.6, TATIANE CRISTALINO PAZ DE OLIVEIRA, casada com ADRIANO PAZ DE

(continua na ficha 06)

Matrícula

227.413

ficha

06

São Paulo,

03 de junho de 2025

OLIVEIRA, já qualificados, para constar que os direitos da fiduciante, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.7 desta matrícula, FORAM ARRESTADOS, tendo sido nomeada depositária a executada, já qualificada; dando-se à causa o valor de R\$65.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

Selo N° 111328331PY001563416VT25K

Av.14 em 21 de agosto de 2025

Prenotação 972.053 de 25 de julho de 2025.

ARRESTO – SOBRE DIREITOS DE FIDUCIANTE - ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista do Mandado emitida em 08 de julho de 2025, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) pelo juízo da 7ª Vara Cível - Foro Regional II- Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos da ação Execução de Título Extrajudicial - Obrigações (Proc.1035560-43.2024.8.26.0002), movida por JAIRO HERCÍLIO GONÇALVES e RUTE FOGAÇA DE MORAES GONÇALVES, contra EMVI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA; CLICK CURSOS ONLINE LTDA; THE WAY SOLUÇÕES LTDA; CRESCENTE ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA; ADRIANO PAZ DE OLIVEIRA; e, a detentora dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.6, TATIANE CRISTALINO PAZ DE OLIVEIRA, já qualificada, casada com ADRIANO PAZ DE OLIVEIRA, para constar que, seus DIREITOS de FIDUCIANTE, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.7 desta matrícula, FORAM ARRESTADOS, tendo sido nomeada depositária a executada Tatiane Cristalino Paz de Oliveira; dando-se à causa o valor de R\$81.900,00. **CUMPRASE,**

(continua no verso)

Matricula **227.413**

ficha **06**

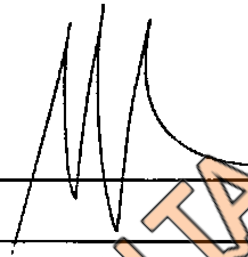
verso

**INDEPENDENTE DE CUSTAS, EMOLUMENTOS E CONTRIBUIÇÕES, POR SER
A PARTE BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA.**

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

Selo Nº 111328331UO001630432DS25I _____



**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**