

matrícula

247.724

ficha

01

01 de julho de 2013

São Paulo,

**IMÓVEL:-** Apartamento nº 152, localizado no 15º andar da **TORRE "1"**, integrante do **CONDOMÍNIO VIVACE CLUB**, situado na Rua Arnaldo Cintra nº 400, no 27º Subdistrito - **TATUAPÉ**, contendo: Área Privativa de 61,6200m<sup>2</sup>; Área Comum de 62,8830m<sup>2</sup>, sendo 30,2600m<sup>2</sup> de área coberta e 32,6230m<sup>2</sup> de área descoberta (já incluída a área correspondente a uma vaga indeterminada na garagem coletiva); perfazendo a Área Total de 124,5030m<sup>2</sup>; correspondendo-lhes uma Fração Ideal de 0,28281170% no terreno condominial e a área total edificada de 91,8800m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA:-** **CONDESSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1510, 6º andar, Sala 21, Vila Olímpia, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.698.561/0001-55.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R. 03 (aquisição), feito em 21/10/2.010; e R. 09 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na matrícula nº 224.342 deste Registro de Imóveis.

**C.CONTRIBUINTE:-** 062.190.0904-5 (maior área)

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.1/247.724

Em 01 de julho de 2013

Conforme Registro nº 06, feito em 10/05/2.011, na matrícula nº 224.342, verifica-se que o empreendimento do qual é parte o imóvel da presente, foi dado em HIPOTECA em favor do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 34.906.676,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

continua no verso

matrícula

247.724

ficha

01

verso

Av.2/247.724 Em 01 de julho de 2013  
A presente matrícula foi aberta instruída  
pelo instrumento particular datado de 07/06/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.3/247.724 Em 23 de outubro de 2013  
Pelo Instrumento Particular, com força de  
escritura pública (Contrato nº 10127249903), datado de 29 de  
Agosto de 2.013, o **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado,  
autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av. 1, **tão  
somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.**  
PROTOCOLO Nº 459.747 de 17/10/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.4/247.724 Em 23 de outubro de 2013  
Pelo Instrumento Particular mencionado na  
Av.3, **CONDESSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já  
qualificada, **VENDEU** a **PRISCILA RICCI**, brasileira, solteira,  
maior, corretora de imóveis, RG nº 30.864.199-1-SSP/SP,  
CPF/MF nº 222.517.048-76, residente e domiciliada nesta  
Capital, à Avenida Professor Celestino Bourroul, nº 684, Aptº  
175, Torre 3, Limão, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$326.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.5/247.724 Em 23 de outubro de 2013  
Pelo Instrumento Particular mencionado na  
Av.3, **PRISCILA RICCI**, solteira, maior, já qualificada,  
**ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23  
**continua na ficha 02**

matrícula

247.724

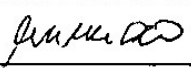
ficha

02

São Paulo, 23 de outubro de 2013

da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$221.107,71, pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$326.000,00.

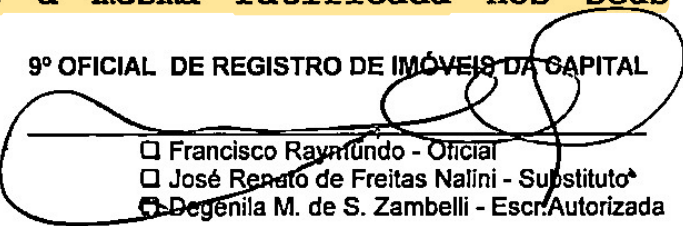
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

-   
\_\_\_\_\_  
 Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.6/247.724 Em 19 de fevereiro de 2015

Procede-se, de ofício, a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, à vista dos dados contidos no memorial de incorporação do CONDOMÍNIO VIVACE CLUBE, e na averbação feita sob nº 10, na matrícula-mãe nº 224.342, e retificar a presente matrícula para ficar consignado que: na área comum do apartamento aqui objetivado está incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga dupla coberta, localizada na garagem coletiva, e não como havia constado, ficando a mesma ratificada nos seus demais termos.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

-   
\_\_\_\_\_  
 Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.07/247.724 Em 10 de outubro de 2016

Pelo requerimento datado de 21 de janeiro de 2016, formulado pela incorporadora **CONDESSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, instruído com ofício 0352/CAAR/2015, expedido aos 10/11/2015, pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, declaração do síndico datada de 15/08/2016, e do Termo de Reabilitação Para o Uso Declarado nº 0211/2015, expedido aos 10/11/2015, verifica-se que, com base no despacho 031/14/CAAC, apenso ao

continua no verso

matrícula

247.724

ficha

02

verso

processo CETESB nº 30/01705/11, o terreno sobre o qual está edificado o empreendimento denominado Condomínio Vivace Club, do qual o apartamento objeto desta matrícula é parte integrante, **esteve contaminado e foi considerado reabilitado para uso residencial**, com o estabelecimento de medida de controle institucional por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23K, Datum WGS84: 340473,9 mL; 7.397494,0 mS; 340717,7 mL; 7.397599,9 mS; 340710,7 mL; 7.397332,5 mS; 340545,7 mL; 7.397353,2 mS.-  
**Protocolo nº 538.247 de 05/09/2016.-**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.08/247.724 Em 29 de novembro de 2016

Pelo Instrumento Particular, na forma da lei 9.514/97, datado de 19 de setembro de 2016, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº5, nesta matrícula. **PROTOCOLO Nº 542.296 de 07/11/2016.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.09/247.724 Em 29 de novembro de 2016

Do Instrumento Particular mencionado na Av.08, e dos elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados deste Registro de Imóveis, em convênio com a Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE Nº 062.190.1394-8.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

continua na ficha 03

matrícula

247.724

ficha

03

São Paulo,

29 de novembro de 2016

R.10/247.724 Em 29 de novembro de 2016

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.08, **PRISCILA RICCI**, solteira, maior, já qualificada, **VENDEU** a **APARECIDA PEREIRA TAVARES**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 41.103.911-8-SSP/SP, CPF/MF nº 321.681.318-56, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Arnaldo Cintra, nº 190, apto 45, T 1, Vila Moreira, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$340.000,00, do qual a importância de R\$18.828,24, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenília M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.11/247.724 Em 29 de novembro de 2016

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.08, **APARECIDA PEREIRA TAVARES**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na cidade de Poá-SP, à Avenida Antonio Massa, nº 361, CNPJ nº 00.000.776/0001-01, pelo valor de R\$200.212,13, correspondente ao saldo da cota nº 425 do grupo 00040, do consórcio administrado pela fiduciária, pagável na forma e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$360.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenília M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.12/247.724 Em 23 de março de 2022

Pelo Instrumento Particular datado de 18 de março de 2022, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 11, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 710.421 de 23/03/2022.

Selo: 113779321RK000916138VW22K  
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

*Carolina de Oliveira Lopes*  
 Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Cristiano Floriano Galindo - Substituto  
 Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

(continua no verso)

R.13/247.724 Em 24 de outubro de 2022

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública (Contrato n° 0010338312), datado de 11 de outubro de 2022, **APARECIDA PEREIRA TAVARES**, solteira, maior, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Tulio Teodoro de Campos, n° 06, apto.176, Vila Paulista, **VENDEU** a **ALAN TADEU VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, coordenador de vendas, RG n° 28.278.861-SSP/SP, CPF/MF n° 181.642.838-86, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Arnaldo Cintra, n° 416, apto. 163 B1, Vila Moreira, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$450.000,00. PROTOCOLO N° 736.487 de 21/10/2022.

Selo: 113779321PD0910847331L22M

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                 | <input checked="" type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto      | <input checked="" type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada             |

R.14/247.724 Em 24 de outubro de 2022

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.13, **ALAN TADEU VIEIRA DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2235 e 2.041, Vila Olímpia, CPF/MF n° 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$322.500,00, pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$450.000,00.

Selo: 113779321VF0010847340Y221

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                 | <input checked="" type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto      | <input checked="" type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada             |

Av.15/247.724 Em 24 de setembro de 2024.

Da Certidão de Penhora Online datada de 03 de setembro de 2024, expedida pelo Juízo da 3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé, desta Capital, extraída dos autos do processo n° 1021486-97.2023.8.26.0008, da ação de

matrícula

247.724

ficha

04

São Paulo,

24 de setembro de 2024

execução movida pelo **CONDOMÍNIO VIVACE CLUB**, CNPJ/MF nº 18.653.463/0001-18, contra **ALAN TADEU VIEIRA DA SILVA**, CPF/MF nº 181.642.838-86, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DOS DIREITOS DECORRENTES DO R.13 e R.14 SOBRE O IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$23.950,22. PROTOCOLO Nº 817.833 de 03/09/2024.

Selo: 113779331HF001658071QM24W  
CNM: 113779.2.0247724-73

- Francisco Raymundo - Oficial  
 Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta  
 Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenita M. de S. Zambelli - Substituta

Av.16/247.724

Em 05 de maio de 2026

Pelo Instrumento Particular datado de 07 de abril de 2026, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 882.177, feita ao devedor fiduciante **ALAN TADEU VIEIRA DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.14 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$450.000,00. PROTOCOLO Nº 882.177 de 14/01/2026.

Selo: 113779391VF002270186UM26C  
CNM: 113779.2.0247724-73

- Francisco Raymundo - Oficial  
 Marcelo Borghi Raymundo - Substituto  
 Degenita M. de S. Zambelli - Substituta  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta  
 Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada