



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
265.342

ficha
01



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

CNM 142935.2.0265342-56

CNS nº
14293-5

São Paulo, 6 de Março de 2024

CNM 142935.2.0265342-56

IMÓVEL: O apartamento nº 302, localizado no 3º pavimento do Setor Residencial, integrante do empreendimento denominado "**HAUS MITRE PLATÔ IPIRANGA**", situado na Rua Dona Leopoldina nº 262, no **18º Subdistrito – Ipiranga**, com a área privativa coberta de 115,270m², área comum coberta de 48,074m², área coberta total de 163,344m², área privativa descoberta de 9,900m², área comum descoberta de 7,664m², total área coberta + descoberta de 180,908m², e fração ideal no solo de 0,005666, já incluída as áreas referentes as vagas determinadas nºs 210 e 211, localizadas no 1º pavimento do condomínio. O terreno onde está construído o referido empreendimento encerra uma área total de 3.231,35m².

PROPRIETÁRIA: **28 DE SETEMBRO SPE LIMITADA**, inscrita no CNPJ nº 33.398.786/0001-04, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35235504679, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º Andar, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/M.19.183, feito em 24 de agosto de 2020; R.10/M.101.290, feito em 24 de agosto de 2020; R.8/M.110.420, feito em 24 de agosto de 2020; R.3/M.118.986, feito em 13 de dezembro de 2019; R.8/M.118.987, feito em 24 de agosto de 2020; R.5/M.120.648, feito em 29 de outubro de 2020; R.4/M.145.589, feito em 01 de setembro de 2020; R.6/M.167.190, feito em 24 de agosto de 2020; R.9/M.180.545, feito em 24 de agosto de 2020; R.5/M.211.909, feito em 14 de outubro de 2019; matrícula nº 241.377, feita em 29 de outubro de 2020; e especificação de condomínio registrada sob nº 11 na matrícula nº 241.378 em 06 de março de 2024, todos deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 043.094.0011-6, 043.094.0012-4, 043.094.0015-9, 043.094.0037-1, 043.094.0038-8, 043.094.0039-6, 043.094.0050-7, 043.094.0051-5, 043.094.0052-3, 043.094.0053-1, 043.094.0056-6 (todos em área maior).

Selo Digital: 142935311000000117626124F

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1/265.342 - TRANSPORTE - Averbado em 06 de março de 2024 - Protocolo nº 829.140 de 22/01/2024 - a) De acordo com a averbação nº 2 feita em 29 de outubro de 2020, na matrícula nº 241.378 deste Registro de Imóveis, verifica-se que a incorporação de condomínio do empreendimento denominado "HAUS MITRE PLATÔ IPIRANGA", foi submetida ao regime de afetação, conforme previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004; b) De acordo com o registro nº 6 feito em 26 de julho de 2022, na matrícula nº 241.378 deste Registro de Imóveis, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta, em área maior, existe a **HIPOTECA constituída através do instrumento particular datado de 22 de dezembro de 2020, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, para garantia da dívida no valor de **R\$54.194.000,00**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, tendo como credor o **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP; e, c) De acordo com a averbação nº 7 feita em 26 de julho de 2022, na matrícula nº 241.378 deste Registro de Imóveis, verifica-se que a proprietária e devedora **28 DE SETEMBRO SPE LIMITADA**, deu ao credor **BANCO BRADESCO S.A.**, ambos já qualificados, em cessão fiduciária, a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra de cada uma das unidades do empreendimento, nos termos do instrumento particular datado de 22 de dezembro de 2020, com**

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8be74af0-b623-4446-9329-5faa062e877e

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 26/02/2026 13:10

CNM 142935.2.0265342-56

matrícula
265.342

ficha
01

verso

CNM 142935.2.0265342-56

força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97.
(Selo Digital:1429353F1000000117626224L)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.2/265.342 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 26 de agosto de 2024 - **Protocolo nº 850.472 de 12/08/2024** - Pelo instrumento particular datado de 01 de agosto de 2024, o credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca** registrada sob nº 6, bem como o **cancelamento parcial da cessão fiduciária** averbada sob nº 7, ambas na matrícula nº 241.378 deste Cartório, e mencionadas na AV.1 da presente, tão somente com relação ao imóvel objeto desta.
(Selo Digital:142935331000000129786624J)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.3/265.342 - CONTRIBUINTE - Averbado em 11 de julho de 2025 - **Protocolo nº 884.061 de 03/07/2025** - Pela escritura pública lavrada aos 27 de junho de 2025, pelo 9º Tabelião de Notas, desta Capital, livro 11.823, página 229, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2025, expedida em 05 de julho de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **043.094.0064-7.**

(Selo Digital:142935331000000151223525G)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Maria Carolina Pimenta Yamamoto - Escrevente Autorizada

R.4/265.342 - COMPRA E VENDA - Registrado em 11 de julho de 2025 - **Protocolo nº 884.061 de 03/07/2025** - Pela mesma escritura pública mencionada na AV.3 desta, a proprietária **28 DE SETEMBRO SPE LIMITADA.**, já qualificada, em cumprimento ao instrumento particular de promessa de venda e compra de unidade autônoma e outras avenças, datado de 21 de outubro de 2023, não registrado, transmitiu por **VENDA** feita a **WILLIAM WAGNER**, brasileiro, administrador, RG nº 18.214.165-2-SSP/SP, CPF nº 084.719.448-55, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **LUCIANE ZANNINI WAGNER**, brasileira, designer, RG nº 21.844.002-9-SSP/SP, CPF nº 147.407.168-60, residentes e domiciliados na Rua Ribeiro do Amaral, nº 565, apto 131, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$931.598,35**, o imóvel objeto desta matrícula, o qual conforme consta do título, não faz parte do ativo permanente da transmitente.

(Selo Digital:142935321000000151223625G)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Maria Carolina Pimenta Yamamoto - Escrevente Autorizada

AV.5/265.342 - CANCELAMENTO - Averbado em 11 de julho de 2025 - **Protocolo nº 884.061 de 03/07/2025** - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV.1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.4 desta matrícula.

continua na ficha 2

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL



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

CNM 142935.2.0265342-56

CNS nº
14293-5

matrícula
265.342

ficha
02

São Paulo, 11 de Julho de 2025

CNM 142935.2.0265342-56

(Selo Digital:142935331000000151223725C)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Maria Carolina Pimenta Yamamoto - Escrevente Autorizada

R.6/265.342 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 29 de julho de 2025 - **Protocolo nº 885.931 de 21/07/2025** - Pela cédula de crédito bancário nº 0010535298 emitida em 21 de julho de 2025, os proprietários, **WILLIAM WAGNER**, e sua mulher **LUCIANE ZANNINI 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 Kubistchek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$900.000,00**, a ser paga na praça de São Paulo, SP, por meio de 239 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$14.309,59, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 21 de setembro de 2025, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$1.500.000,00.

(Selo Digital:142935321000000152699825M)

Lucas de Sousa Sobrinho - Escrevente Autorizado

AV.7/265.342 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 26 de fevereiro de 2026 - **Protocolo nº 903.168 de 05/12/2025** - Do requerimento datado de 05 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 fiduciantes **WILLIAM WAGNER**, e sua mulher **LUCIANE ZANNINI WAGNER**, ambos já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.6 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\$1.561.688,25**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000170552026G)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Pedido nº 903168

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, quinta-feira, 26 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: 1429353C3000000170552226S



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

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 26/02/2026 13:10

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8be74af0-b623-4446-9329-5faa062e877e

