



**Oficial Interina. Natalia Finhana de Souza, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.**

CNM 111187.2.0235187-83

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL

**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Capital**

matrícula  
235.187

ficha  
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 06 de junho de 2022

**IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º. 2008A**, Tipo A, localizado no 20º pavimento do Setor Residencial, integrante do empreendimento denominado **Condomínio “RAIZES GUILHERMINA ESPERANÇA”**, com acesso pela Rua Tapari, n.º. 158, da Vila Esperança, no 3º Subdistrito – **Penha de França**, possui uma área coberta: privativa de 71,910m2 e comum de 41,205m2, com um total de 113,115m2; área descoberta: privativa de 0,00m2, comum de 11,080m2, com um total de 11,080m2; área total da unidade de 124,195m2, correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,0047992 e fração ideal de 0,47992%.

**CONTRIBUINTES:-** 058.032.0020-4 e 058.032.0135-9 - (área maior).

**PROPRIETÁRIA:- MITRE TAPARI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE n.º 3523504478-3 e inscrita no CNPJ/MF n.º 28.356.478/0001-78, com sede na Alameda Santos, n.º 700, 5º andar, Cerqueira Cesar, nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.15/M.124.010, feito em 01/11/2018 e R.06/M.130.580, feito em 08/01/2019. (Matrícula n.º. 216.521, feita em 12/03/2019), neste Registro. (Especificação de Condomínio R.165/M.216.521, feito em 06 de junho de 2022), deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 1111873110000000605801223

aline. \_\_\_\_\_

- continua no verso -

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 12/11/2025 11:51

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c90a07df-4296-4a82-9713-d4c9b35099c4

CNM 111187.2.0235187-83

matrícula  
**235.187**ficha  
**01**

verso

Av.01/ 235.187, em 06 de junho de 2022. - Prenotação nº 605.590 de 23/05/2022.

Conforme **R.10 e Av.11/M. 216.521**, feitos em 26/09/2019 e 19/01/2022, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 11 de junho de 2019, a proprietária **MITRE TAPARI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LIMITADA**, inscrita no CNPJ/MF nº. 28.356.478/0001-78, com sede na Alameda Santos, nº 700, 5º andar, Cerqueira Cesar, nesta Capital, **HIPOTECOU** em 1º Grau: o imóvel objeto desta matrícula, bem como as demais unidades constantes no mencionado registro, que integram o empreendimento denominado **Condomínio “RAIZES GUILHERMINA ESPERANÇA”**, com acesso na Rua Tapari, nº. 158, em favor do **BANCO SAFRA S/A.**, inscrito no CNPJ/MF nº. 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, nº. 2100, nesta Capital, para a garantia de uma dívida no valor de **R\$.36.800.000,00**, que será paga em **26 meses**, com a Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 8,65% e Efetiva: 9,00%, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro, comparecendo como fiadores: **JORGE MITRE**, brasileiro, médico, RG nº.5.304.256-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 636.068.368-72, e seu cônjuge **MARIA ELISA MARCONDES MITRE**, brasileira, RG nº. 7428691-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 009.583.598-90, residentes e domiciliados nesta Capital, com escritório na Alameda Santos, nº 700, 5º andar, Cerqueira Cesar, nesta Capital, **FABRICIO MITRE**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº. 26.360.230-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 325.730.098-07, residente e domiciliado nesta Capital, com escritório na Alameda Santos, nº 700, 5º andar, Cerqueira Cesar, nesta Capital, e **MITRE REALITY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº07.882.930/0001-65, com sede na Alameda Joaquim Eugenio de Lima, nº. 732, sala 41, 4ª, Jardim Paulista, nesta Capital, e

- continua na ficha 02 -



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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0235187-83

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**matrícula  
235.187ficha  
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 06 de junho de 2022

como construtora: **MITRE TAPARI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LIMITADA**, já qualificada. (Certidão Negativa de Débitos do INSS dispensada nos termos da decisão proferida no processo n.º. 1066892-69.2017.8.26.0100 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, e item 119.1, Capítulo XX das NSCGJ/SP). - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E100000060580222B

aline. \_\_\_\_\_

Av.02/ 235.187, em 06 de junho de 2022. - Prenotação n.º 605.590 de 23/05/2022.

Por Instrumento Particular datado de 02 de maio de 2022, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 11118733100000060580322V

aline. \_\_\_\_\_

Av.03/235.187, em 01 de setembro de 2022. - Prenotação n.º 612.837 de 23/08/2022.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 15 de julho de 2022, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, é feita esta averbação para constar que, o credor na Av.01 nesta matrícula, **BANCO SAFRA S/A., está registrado na JUCESP sob o NIRE n.º. 35300010990**, nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000652938229

esther. \_\_\_\_\_

- continua no verso -

.ONR

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

saec

CNM 111187.2.0235187-83

matrícula  
235.187ficha  
02  
verso

Av.04/235.187, em 01 de setembro de 2022. - Prenotação nº 612.837 de 23/08/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, ao **BANCO SAFRA S/A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº. 35300010990 e inscrito no CNPJ/MF nº. 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, nº. 2100, nesta Capital, tendo recebido de sua devedora **MITRE TAPARI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA.**, a quantia que esta lhe devia, conforme R.10 e Av.11/M.216.521, constante da Av.01 nesta matrícula, deu quitação da importância recebida e autorizou o desligamento do mencionado registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).



Selo Digital: 1111873310000000652939227

esther. \_\_\_\_\_

R.05/ 235.187, em 01 de setembro de 2022. - Prenotação nº 612.837 de 23/08/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **MITRE TAPARI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35235044783 e inscrita no CNPJ/MF nº. 28.356.478/0001-78, com sede na Alameda Santos, nº. 700, 5º andar, conjunto 51, sala D, Jardim Paulista, nesta Capital, vendeu a **BRÁIER ALEXANDRE BRUNO**, brasileiro, autônomo, solteiro, RG nº. 42194260-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 339.705.628-48, residente e domiciliado na Rua Maria Carlota, nº. 1015, apartamento 105, bloco G, Vila Esperança, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.450.267,53. (Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União nº. 53FE.83B7.DCE5.639A, emitida em 18/07/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº. 8.212, de 24 de julho de 1991, arquivada neste Registro). O Oficial

- continua na ficha 03 -



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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



CNM 111187.2.0235187-83

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL

**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Capital**

matrícula

235.187

ficha

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

01 de setembro de 2022.

Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000065294022Q

esther.

R.06/ 235.187, em 01 de setembro de 2022. - Prenotação nº 612.837 de 23/08/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **BRAIER ALEXANDRE BRUNO**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº. 35300023978 e inscrito no CNPJ/MF nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setubal, nesta Capital, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **RS.370.754,44**, que será paga da seguinte forma: por meio de **393** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **15/08/2022**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000065294122O

esther.

Av.07/235.187, em 11 de novembro de 2025. Prenotação nº 697.868 de 16/06/2025.

Por Instrumento Particular datado de 15 de outubro de 2025, (digital nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, no local onde o imóvel objeto desta matrícula está situado, o **Código de Endereçamento Postal – CEP é nº. 03651-060**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000149720225X

veronica.

continua no verso

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0235187-83

matrícula  
235.187ficha  
03

verso

Av.08/235.187, em 11 de novembro de 2025. Prenotação nº 697.868 de 16/06/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300023978 e inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **BRAIER ALEXANDRE BRUNO**, CPF/MF sob nº. 339.705.628-48, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procedeu-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome da **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.515.000,00. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000149720325H

veronica. \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*\*\*\*



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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



PEDIDO Nº. 697868 GUIA Nº. 217/2025

**CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL**

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 11/11/2025.

Certidão assinada por **Natalia Finhana de Souza, Oficial Interina**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br) informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



**Selo Digital: 1111873C3000000149747025S**

**Valor cobrado pela Certidão**

Oficial	R\$ 44,20
Estado	R\$ 12,56
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,60
Tribunal de Justiça	R\$ 3,03
Registro Civil	R\$ 2,33
Ministério Público	R\$ 2,12
Município	R\$ 0,90
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 73,74</b>

Digitador : Kelly

**ATENÇÃO**

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: [www.12ri.com.br](http://www.12ri.com.br)