

matrícula

454.580

ficha

01

São Paulo, 08 de novembro de 2019.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 181, localizado no 18º pavimento do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL UNITÁ JARDIM PRUDÊNCIA**", situado na Rua das Flechas, nº 649, e Rua dos Cafezais, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa edificada de 74,190 m² (em área coberta - onde se inclui a vaga de garagem nº 69M, no 2º subsolo), área de uso comum de 37,213 m² (sendo 27,582 m² em área coberta e 9,631 m² em área descoberta), perfazendo a área total de 111,403 m² e coeficiente de proporcionalidade/fração ideal no solo de 0,0047320. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 9 na matrícula nº 429.648 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTES:- 090.060.0017-5, 090.060.0062-0 e 090.060.0098-1, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- DIÁLOGO UNITÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 18.669.867/0001-82, com sede nesta Capital, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153 - 11º andar, apartamento 112, sala 29, no Bairro Itaim Bibi.

REGISTROS ANTERIORES:- R.5/M.388.624, feito em 04/08/2014; R.5/M.40.133, feito em 24/11/2014; e R.10/M.62.391, feito em 20/02/2015 - (Ms.417.542 e 429.648), deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: B0752E839A5B8C4AC74E81731E2D3F5B
Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br

Av.1/454.580: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.285.870 – 01/11/2019)
Conforme o registro nº 7, feito em 03/11/2017, na matrícula nº 429.648 deste Serviço Registral, verifica-se que, pelo instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças de 22 de junho de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis nºs 4.380/64 e 10.931/04, **DIÁLOGO UNITÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, **HIPOTECOU o imóvel**, juntamente com outros, ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, como garantia de pagamento do crédito aberto em favor dela devedora, no valor de R\$28.240.000,00, a ser liberado conforme condições previstas no título, estando contratada a taxa de juros anual nominal de 8,74% e efetiva de 9,10%, pelo prazo máximo de reembolso da dívida a ser paga em 36 prestações mensais, na forma e condições estabelecidas no título. Figura como **fiadores DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, CNPJ/MF nº 57.132.417/0001-25, com sede nesta Capital, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º andar, bairro Itaim Bibi; e **ITACENTRO ADMINISTRAÇÃO LTDA.**

Continua no verso

matricula

454.580

ficha

01

verso

CNPJ/MF nº 10.257.728/0001-57, com sede nesta Capital, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º andar, conjunto 111, sala 23, bairro Itaim Bibi. Figura como **interviente** construtora **DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
 Hash: B0752EB39A5B8C4AC74E81731E2D3E5E
 (Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/454.580: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.285.870 - 01/11/2019)

Matricula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da Matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
 Hash: B0752EB39A5B8C4AC74E81731E2D3E5E
 (Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.3/454.580: CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.309.204 - 06/07/2020)

Pelo instrumento particular de 13 de janeiro de 2020, o **BANCO BRADESCO S/A** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 28 de julho de 2020

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:1186472883
 Hash: A99BF3F1843A0510E508348C86F1DF10
 (Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.4/454.580: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.309.207 - 06/07/2020)

Pela escritura lavrada em 30 de junho de 2020, no livro 4707, página 037, e ata retificativa lavrada em 01 de julho de 2020, no livro 4707, página 157, ambas pelo 1º Tabelião de Notas desta Capital, apresentadas para registro por certidões de 03 de julho de 2020 e 01 de julho de 2020, respectivamente, **DIALOGO UNITÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **ICARO GABRIEL CRUZ**, RG nº 39.100.307-SSP/SP, CPF/MF nº 430.728.118-73, brasileiro, solteiro, maior, coordenador de marketing, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Sargento Geraldo Sant'Anna, 660; e **ISABELLA CYRILLO**

Continua na ficha 02

matrícula
454.580ficha
02

Continuação

CHIBEBE DE MENDANHA ARRISCADO, RG nº 38.620.008-7-SSP/SP, CPF/MF nº 498.226.568-23, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Professor Djalma Bento, nº 206, apto. 71, pelo preço de R\$471.135,00.
Data: 28 de julho de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: A99BF3F1843A0510E508348C86F1DF10
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.5/454.580: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.309.207 - 06/07/2020)

Pela escritura lavrada em 30 de junho de 2020, no livro 4707, página 037, e ata retificativa lavrada em 01 de julho de 2020, no livro 4707, página 157, ambas pelo 1º Tabelião de Notas desta Capital, apresentadas para registro por certidões de 03 de julho de 2020 e 01 de julho de 2020, respectivamente, **ICARO GABRIEL CRUZ** e **ISABELLA CYRILLO CHIBEBE DE MENDANHA ARRISCADO**, solteiros, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel**, em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, a **DIALOGO UNITÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, também já qualificada, pelo valor de R\$386.095,85, pagável por meio de 178 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$4.068,29 cada uma, a primeira com vencimento em 30/07/2020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, já acrescidas de juros de 10% ao ano, calculados pela Tabela Price, corrigida mensalmente pelo IGPM, com data base em 10/06/2020, na forma e condições estabelecidas no título. Valor do imóvel para efeitos de venda em público leilão: R\$471.135,00.

Data: 28 de julho de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: A99BF3F1843A0510E508348C86F1DF10
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.6/454.580: CASAMENTO (Prenotação nº 1.426.594 - 25/08/2022)

Pelo instrumento particular de 08 de agosto de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **ICARO GABRIEL CRUZ** e **ISABELLA CYRILLO CHIBEBE DE MENDANHA ARRISCADO** contrairam matrimônio em 18/03/2021, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando o contraente a assinar o mesmo nome e passando a contraente a assinar-se **ISABELLA CYRILLO ARRISCADO CRUZ**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 14/07/2022, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital,

Continua no verso

matrícula
454.580

ficha
02

verso

extraída da matrícula nº 117549 01 55 2021 2 00344 285 0102393 73.
Data: 02 de setembro de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA:38529695810
Hash: A8C742F1A6E1C6387E4B6A1B17A13E15
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.7/454.580: CESSÃO DE CRÉDITO (Prenotação nº 1.426.594 - 25/08/2022)

Pelo instrumento particular de 08 de agosto de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **DIALOGO UNITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **cedeu e transferiu a BANCO INTER S/A**, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 13º ao 24º andares, Santo Agostinho, **todos os seus direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 5**, pelo valor de R\$600.000,00.

Data: 02 de setembro de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA:38529695810
Hash: A8C742F1A6E1C6387E4B6A1B17A13E15
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.8/454.580: ADITAMENTO (Prenotação 1.426.594 - 25/08/2022)

Pelo instrumento particular de 08 de agosto de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, de um lado o **BANCO INTER S/A**, já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, e de outro lado **ICARO GABRIEL CRUZ**, RG nº 39.100.307-0-SSP/SP, CPF/MF nº 430.728.118-73, empresário e sua mulher **ISABELLA CYRILLO ARRISCADO CRUZ**, RG nº 38.620.008-7-SSP/SP, CPF/MF nº 498.226.568-23, psicóloga, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua das Flechas, nº 649, apto 181, Vila Santa Catarina, na condição de devedores, de mútuo e comum acordo **aditaram** a escritura que deu origem ao registro nº 5, a fim de constar as novas condições para o pagamento do saldo devedor, correspondente a R\$618.400,00, que será pago através de 360 parcelas, com a taxa de juros pós-fixada (efetiva): 8,00 a.a., equivalente a 0,64 a.m, acrescida do indexador IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela; Taxa nominal: 7,72% a.a., equivalente 0,64 a.m, sistema de amortização utilizado: SAC, vencendo-se a primeira parcela em 05/10/2022 na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$803.000,00

Data: 02 de setembro de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA:38529695810
Hash: A8C742F1A6E1C6387E4B6A1B17A13E15
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua na ficha 03

Av.9/454.580: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.555.972 - 25/10/2024)

Pelo requerimento de 20 de janeiro de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 090.060.0670-1**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 21/01/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 27/01/2026

Selo digital: 111179331000000264308126M

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

Av.10/454.580: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.555.972 - 25/10/2024)

Pelo requerimento de 20 de janeiro de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 29 de dezembro de 2025, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$803.000,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 27/01/2026

Selo digital: 111179331000000264308226K

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.