

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 151, localizado no 15º andar ou 17º pavimento da TORRE FUNCHAL (Torre 1), parte integrante do CONDOMÍNIO EDGE, situado na Rua Helena nº 300, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, possui uma área total (construída + descoberta) de 119,311m², sendo a área útil privativa coberta edificada de 63,480m², área comum coberta edificada de 45,251m², total da área edificada de 108,731m², área comum descoberta de 10,580m², correspondendo-lhe no terreno e demais partes de uso comum a fração ideal de 0,6296%. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 2.686,50m².

CONTRIBUINTE: 299.035.0683-8 (maior área).

PROPRIETÁRIA: EDGE INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede nesta Capital, na Alameda Franca nº 1050, 7º andar, conjunto 71-B, Jardim Paulista, CNPJ nº 07.007.847/0001-47.

REGISTROS ANTERIORES: R. 12 e R. 15 (especificação), feitos em 04 de outubro de 2.007, ambos na matrícula nº 71.895, neste Registro (*Matrícula aberta de Ofício*).

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.01/

Data: 04/OUTUBRO/2007

a) Conforme o R.08 e a Av.11, feitos em 13 de setembro de 2006 e 17 de outubro de 2006, respectivamente, na matrícula nº 71.895, deste Registro, o imóvel desta matrícula juntamente com outros foram dados em hipoteca ao UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., CNPJ nº 33.700.394/0001-40, para garantia da dívida no valor de R\$11.100.000,00; b) Conforme a Av.09, feita em 13 de setembro de 2006, na citada matrícula, todos os direitos de crédito, decorrentes da venda ou da promessa de venda do imóvel desta matrícula, foram cedidos fiduciariamente ao UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., CNPJ nº 33.700.394/0001-40.

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

continua no verso

matrícula

175.177

ficha

01

verso

Av.02/

Data: 11/OUTUBRO/2007

Verifica-se que ao apartamento desta matrícula corresponde o direito a 01 vaga de garagem indeterminada, localizada nos subsolos do condomínio.

Augusto Guilherme Sottano C. dos Santos
Substituto da Oficial

Av.03/

Data: 01/SETEMBRO/2008

PROT. 383.944

Pelo instrumento particular datado de 07 de julho de 2008, **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A.**, com sede nesta Capital, na Avenida Eusébio Matoso nº 891, CNPJ nº 33.700.394/0001-40, *na qualidade de financiador*; **EDGE INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A.**, com sede na Alameda Franca nº 1050, conjunto 71-B, nesta Capital, CNPJ nº 07.007.847/0001-47, *na qualidade de financiada*; **BENEL PLANEJAMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, na Alameda Franca nº 1050, 7º andar, conjuntos 71/72, CNPJ nº 53.597.761/0001-39, *na qualidade de interveniente hipotecante*; **GAFISA S/A.**, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas nº 8501, 19º andar, CNPJ nº 01.545.826/0001-07, *na qualidade de construtora*, de pleno e comum acordo aditam o instrumento particular datado de 06 de julho de 2006, registrado sob o nº 08, e averbado sob o nº 09, e aditamento feito por instrumento particular datado de 25 de setembro de 2006, averbado sob o nº 11, na matrícula 71.895 deste Registro, mencionados na Av.01 desta matrícula, para ficar constando o seguinte: 1) As partes resolvem alterar o prazo de vencimento do financiamento, prorrogando-o por 4 meses a contar de 06 de julho de 2008, sendo a nova data de vencimento 06 de novembro de 2008; 2) Em virtude do previsto acima, a financiada reconhece como líquido e certo o saldo devedor existente na data do título, a qual confessa expressamente dever ao financiador o valor de R\$2.637.144,13. As partes ratificam todas as cláusulas, termos e condições do contrato aditado que não conflitem com o presente aditamento, especialmente a taxa de juros, incidência de correção monetária, e as garantias constituídas, que permanecem em pleno vigor.



Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

continua na ficha 02

matrícula
175.177ficha
02

Av.04/

Data: 05/NOVEMBRO/2008

Protocolo: 387.969

O imóvel desta matrícula atualmente está cadastrado sob o **contribuinte nº 299.035.2043-1**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, nos termos do instrumento particular datado de 27 de outubro de 2008, referido no R.06.



Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.05/

Data: 05/NOVEMBRO/2008

Protocolo: 387.969

Ficam canceladas as **Avs.01 e 03**, em virtude do imóvel desta matrícula ter sido desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 08 e averbada sob o nº 11 e cessão fiduciária averbada sob o nº 09, todas na matrícula nº 71.895, autorizado pelo credor hipotecário **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A.**, CNPJ nº 33.700.394/0001-40, com sede nesta Capital, na Avenida Eusébio Matoso nº 891, nos termos do instrumento particular datado de 27 de outubro de 2008, referido no R.06.



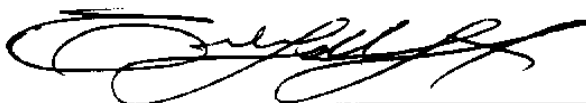
Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.06/

Data: 05/NOVEMBRO/2008

Protocolo: 387.969

Pelo instrumento particular datado de 27 de outubro de 2008, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, **EDGE INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A.**, CNPJ nº 07.007.847/0001-47, com sede nesta Capital, na Alameda Franca nº 1.050, cj. 71, transmitiu por venda a **OLIVER FULJAHN**, brasileiro, maior, administrador, RG nº 26.576.381-SSP/SP, CPF/MF nº 286.348.828-70, solteiro, domiciliado nesta Capital, na Avenida Jurema nº 80, ap. 13, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$270.000,00, sendo R\$44.799,42, referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS.



Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

continua no verso

R.07/

Data: 05/NOVEMBRO/2008

Protocolo: 387.969

Pelo instrumento particular datado de 27 de outubro de 2008, referido no R.06, **OLIVER FULJAHN**, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel desta matrícula para a garantia da dívida no valor de R\$145.000,00, pagável no prazo de 360 meses, com a taxa de juros (%) ao ano: nominal de 10,9350 e efetiva de 11,5000. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. Na opção do devedor fiduciante, na data da assinatura do instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa ou em folha de pagamento, conforme indicado na letra "D11" do título, a taxa de juros definida na letra "D7" do título será reduzida, para todos os efeitos, para 10,4815 ao ano (nominal) e 11,0001 ao ano (efetiva). É concedido um redutor adicional à taxa de juros do contrato, no caso de o devedor fiduciante possuir, na data do título, conta corrente na Caixa com crédito rotativo – CROT, bem como cartão de crédito na forma especificada no parágrafo oitavo da cláusula quarta do título, passando a ser de 10,0262 ao ano (nominal) e 10,5000 ao ano (efetiva). O cancelamento de qualquer um dos produtos mencionados no título (conta corrente com CROT e ou cartão de crédito) no período de vigência do contrato, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional, na forma descrita no parágrafo 7º da cláusula quarta, mantendo-se o disposto nos parágrafos primeiro a sexto da cláusula quarta do título. Sistema de Amortização: SAC. Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$1.851,66, o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação em 27 de novembro de 2008. Valor da Garantia Fiduciária: R\$270.000,00. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$270.000,00. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para

continua na ficha nº 03

matrícula

175.177

ficha

03

início do procedimento de intimação, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97.


Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.08/

Data: 15/MAIO/2012

PROT. 452.985

Fica cancelado o **R.07**, referente à alienação fiduciária do imóvel desta matrícula, autorizado por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, por instrumento particular de 07 de maio de 2012.


Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

R.09/

Data: 29/JUNHO/2012

PROT. 455.209

Por escritura de 04 de junho de 2012, de notas do 4º Tabelião desta Capital, livro nº 2.987, fls. 81/84, **OLIVER FULJAHN**, já qualificado, transmitiu por dação em pagamento a **ODAIR ZAGO**, brasileiro, empresário, RG nº 4.442.914-SSP/SP, CPF/MF nº 687.792.088-00, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, **VILMA ZAGO**, brasileira, empresária, RG nº 10.220.259-X-SSP/SP, CPF/MF nº 139.705.718-12, domiciliados nesta Capital, na Rua Pedro Gomes Cardim nº 128, Vila Progredior, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$650.000,00, em decorrência do instrumento particular de promessa de venda e compra datado de 04 de abril de 2012, não registrado.


Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.10/

Data: 07/NOVEMBRO/2012

PROT. 461.131

Por instrumento particular de 31 de outubro de 2012, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66, Lei nº 9.514/97, **ODAIR ZAGO** e sua mulher **VILMA ZAGO**, já qualificados, representados por Inacio Cesar Marques de Sousa, CPF/MF nº 091.936.948-06, nos termos da procuração mencionada no título, transmitiram por venda a **MARCIA APARECIDA**

continua no verso

matricula
175.177

ficha
03
verso

CNS: 11.349-8

DE FIGUEIREDO MOREIRA, brasileira, maior, empresária, RG nº 42.607.734-9-SSP/SP, CPF/MF nº 316.156.378-69, solteira, domiciliada nesta Capital, na Rua Serra de Bragança nº 791, ap. 1303, Tatuapé, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$700.000,00.



Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.11/ Data: 07/NOVEMBRO/2012 PROT. 461.131

Por instrumento particular de 31 de outubro de 2012, referido no R.10, **MARCIA APARECIDA DE FIGUEIREDO MOREIRA**, já qualificada, alienou fiduciariamente ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$381.915,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30 de novembro de 2012. Prazo de Carência: 60 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, e demais cláusulas e condições constantes do título.



Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.12/ Data: 30/ABRIL/2015 PROT. 502.295

Fica cancelado o **R.11**, referente à alienação fiduciária do imóvel desta matrícula, autorizado por **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, por instrumento particular de 18 de março de 2015. Protocolo nº 502.295 de 28/04/2015.



Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

R.13/ Data: 30/ABRIL/2015 PROT. 502.297

Por escritura de 09 de abril de 2015, de notas do 28º Tabelião desta Capital, livro nº 1.497, fls. 53/54, **MÁRCIA APARECIDA DE FIGUEIREDO MOREIRA**, já qualificada, transmitiu por venda a **PAULA SIMÕES DA CRUZ**, brasileira, maior e capaz, estudante universitária, RG nº 48.092.236-6-SSP/SP, CPF/MF nº 402.094.888-75, solteira, domiciliada nesta Capital, na Rua Epitácio Pessoa nº 76, o

continua na ficha nº 04

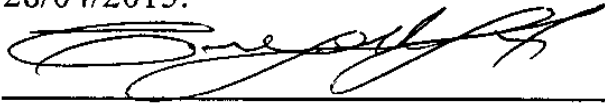
matrícula

175.177

ficha

04

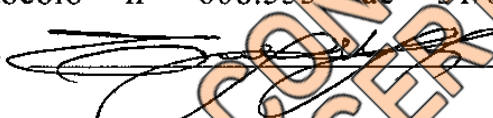
imóvel desta matrícula pelo valor de R\$700.000,00. Protocolo nº 502.297 de 28/04/2015.



Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

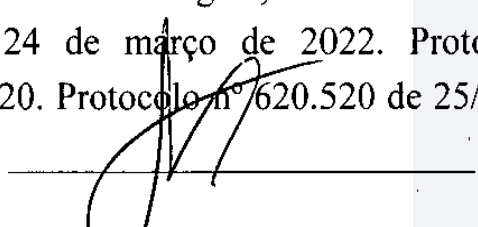
Av.14/

Data: 09/SETEMBRO/2021

Por Ofício nº 400/2021-lrh, expedidoa em 30 de agosto de 2021, pelo Juízo da 10ª Vara Criminal Federal de São Paulo - Justiça Federal da 3ª Região, nos autos da Ação Penal, processo nº 5004807-05.2021.4.03.6181, em que são partes: **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL - PR/SP** (exequente) e **PAULA SIMÕES DA CRUZ** (executada), verifica-se que foi procedida o sequestro do imóvel desta matrícula, de propriedade de **PAULA SIMÕES DA CRUZ**. Protocolo nº 608.555 de 31/08/2021. Selo Digital: 1134983E1000000050847421X.  Carla Santos, substituta do oficial.

Av.15/

Data: 28/MARÇO/2022

Fica consignada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **PAULA SIMÕES DA CRUZ**, CPF/ME nº 402.094.888-75, nos termos do Item 9, letra "b", nº 23 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por solicitação da 23ª Vara Federal de Curitiba/PR - TRF da 4ª Região, nos autos do processo nº 50756572520214047000. Data do Pedido: 24 de março de 2022. Protocolo de Indisponibilidade nº 202203.2413.02068712-IA-820. Protocolo nº 620.520 de 25/03/2022. Selo Digital: 1134983E1000000061521722Z.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.16/

Data: 06/ABRIL/2022

Por Ofício nº 700011930255 expedido em 24 de março de 2022, pelo Juízo da 23ª Vara Federal de Curitiba/PR, nos autos das medidas assecuratórias nº 5075657-25.2021.4.04.7000/PR, verifica-se que foi determinado o sequestro do imóvel desta matrícula, com fundamento nos artigos 125 a 144 do Código de Processo Penal.

continua no verso

matrícula
175.177

ficha
04
verso

CNS: 11.349-8

CNM 113498.2.0175177-41

Protocolo nº ~~620~~965 de 04/04/2022. Selo Digital: 1134983E1000000062042622Z.
Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.17/

Data: 29/SETEMBRO/2025

Por certidão expedida em 20 de agosto de 2025, referida na Av.18, verifica-se o casamento de **PAULA SIMÕES DA CRUZ** com **PATRICK ASSISI**, italiano, CPF nº 235.931.518-80, realizado em 10 de abril de 2015, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **PAULA SIMÕES ASSISI**, conforme prova a certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ferraz de Vasconcelos, deste Estado. Protocolo nº 694.198 de 23/09/2025. Selo Digital: 113498331000000132756225B. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.18/

Data: 29/SETEMBRO/2025

Por certidão expedida em 20 de agosto de 2025, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo do 40º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da Execução Civil, processo nº 1158123-36.2024.8.26.0100, em que são partes: **CONDOMINIO EDGE**, CNPJ nº 09.392.043/0001-34 (exequente) e **PAULA SIMÕES ASSISI**, CPF nº 402.094.888-75 (executada), verifica-se que foi procedida à penhora do imóvel desta matrícula. Valor da dívida: R\$22.964,83. Figura(m) como depositário(s): **PAULA SIMÕES ASSISI**. Protocolo nº 694.198 de 23/09/2025. Selo Digital: 1134983310000001327563259. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.