

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

MATRÍCULA (ONR)
111252.2.0235754-47

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
235.754

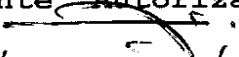
FICHA
001

São Paulo, 18 de Novembro de 2014

IMÓVEL: Apartamento Tipo nº 64, localizado no 6º pavimento do "BLOCO A", integrante do condomínio denominado Residencial Parada Inglesa Smart Clube de Morar, situado na Rua Paulo Avelar ou Paulo de Avelar, s/nº, no 22º Subdistrito, Tucuruví, com a área privativa de 57,3400m²; a área comum de divisão não proporcional de 56,1913m²; área comum de divisão proporcional de 35,3731m²; com direito ao uso de 02 (duas) vagas de estacionamento, em local indeterminado nos subsolos do condomínio; e a área total de 148,9044m², equivalente a uma fração ideal de 1,588469% ou 30,180911m² no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. Cadastrado na Municipalidade sob nº 068.522.0133-3 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL SMART TUCURUVI SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.249.580/0001-34, com sede nesta Capital, à Rua Funchal, nº 411, conjunto 63, na Vila Olímpia.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob nºs 08, 09 e 06 em 07 de julho de 2011 nas matrículas nºs 49.801, 49.802 e 94.878; (Averbações nºs 09, 10 e 07 de 13 de fevereiro de 2012 das referidas matrículas, respectivamente); (Averbação nº 05 e Registro nº 06 de 18/11/2014 da matrícula nº 213.133), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.1 - 235.754 - São Paulo, 18 de novembro de 2014.

(prenotação nº. 720.371 - 07/11/2014).

Conforme registro nº 03 de 26/09/2012 da matrícula

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1114528-235754

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0235754-47

MATRÍCULA
235.754

FICHA
001
VERSO

originária n° 213.133, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ/MF sob n° 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°s 2041 e 2235, Bloco "A", na Vila Olímpia, para garantir dívida no valor de R\$9.170.000,00.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, ~~_____~~ (Nelson Amoroso).

#MD5:4CCFE305EA85B5EA05944B41EE1A4815#

Av.2 - 235.754 - São Paulo, 9 de março de 2015.

(prenotação n°. 729.665 - 25/02/2015).

Nos termos do instrumento particular de 05 de fevereiro de 2015, é feita esta averbação para constar que o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., qualificado anteriormente, tendo recebido o valor R\$366.343,56, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca que o grava (registrada sob n° 03 na matrícula n° 213.133 deste Registro), ficando em consequência cancelada a Av.01 da presente matrícula. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, ~~_____~~ (Nelson Amoroso).

R.3 - 235.754 - São Paulo, 9 de março de 2015.

(prenotação n°. 729.665 - 25/02/2015).

TRANSMITENTE: RESIDENCIAL SMART TUCURUVI SPE LTDA., CNPJ/MF. n° 12.249.580/0001-34, com sede na Rua Funchal n° 411, conjunto 63 (parte), Vila Olímpia, nesta Capital. (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 231022014-88888580,

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0235754-47

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
235.754

FICHA
002


São Paulo, 09 de Março de 2015

emitida em 07 de setembro de 2014; e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: C862.B63B.38CB.34F0, emitida em 17 de dezembro de 2014, via internet).

ADQUIRENTE: PALOMA PITERI BARROSO, brasileiro, maior, solteira e que declara não conviver em união estável, empresária, RG. nº 41.592.140-5-SSP/SP, CPF/MF. nº 349.354.868-05, residente e domiciliada na Rua Severa, nº 467, casa 02, Vila Maria Baixa, nesta Capital.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 05 de fevereiro de 2015.

VALOR: R\$463.000,00 (quatrocentos e sessenta e três mil reais). O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.4 - 235.754 - São Paulo, 9 de março de 2015.

(prenotação nº. 729.665 - 25/02/2015).


Nos termos do instrumento particular de 05 de fevereiro de 2015, PALOMA PITERI BARROSO, solteira, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$368.303,56, pagáveis por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, valor total do encargo mensal de R\$3.608,38, com taxa efetiva de juros anual de 8,80%; taxa nominal de juros anual de 8,46%; taxa efetiva de

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0235754-47

MATRÍCULA
235.754

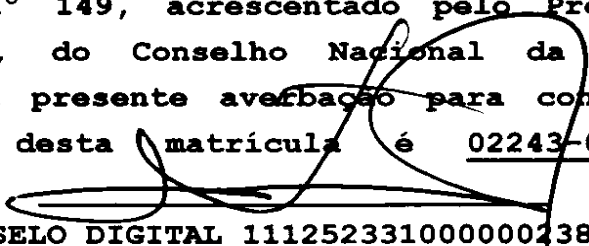
FICHA
002
VERSO

juros mensal de 0,70%; taxa nominal de juros mensal de 0,70%; Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,37%; Sistema de Amortização - SAC, data de vencimento da primeira prestação: 05/03/2015 e data de vencimento do financiamento: 05/02/2050, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$463.000,00. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:D2A2260FA7E10D617B643F4C172B79DE#

Av.5 - 111252.2.0235754-47 - 7 de janeiro de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.114.528 - 30 de dezembro de 2025.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento n° 149, acrescentado pelo Provimento n° 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 02243-010. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000238635226N)

Av.6 - 111252.2.0235754-47 - 7 de janeiro de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.114.528 - 30 de dezembro de 2025.

Nos termos do requerimento datado de 30 de Dezembro de 2025, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado pela Municipalidade individualmente sob n° 068.522.0178-3; e, que o prédio situado na Rua Paulo de Avelar, s/n°, recebeu o n° 535, da referida Rua, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU,

Continua na ficha 003

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRICULA (CNM) 111252.2.0235754-47	FICHA 0003
--	---------------

São Paulo, 07 de Janeiro de 2026

emitida em 02 de janeiro de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000238695326L)

Av.7 - 111252.2.0235754-47 - 7 de janeiro de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.114.528 - 30 de dezembro de 2025.

Atendendo o requerimento datado de 30 de Dezembro de 2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, em virtude da não purgação da mora da fiduciante PALOMA PITERI BARROSO, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.093.652, em 04 de agosto de 2025, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$505.870,00. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000238635426J)

#MD5:9E946D811F8CAD424EF68FAB1BF8B2D1#

ESPAÇO EM BRANCO

MATRÍCULA (CNM)

FICHA

VERSO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 09/01/2026 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

15º. Oficial de Registro de
Imóveis da Comarca da Capital
ROSVALDO CASSARO
Oficial

PAULO ADEMIR MONTEIRO
Oficial Substituto
(art.20 § 5º. Lei 8935/94)
José Odival Figueiredo Malheiros
Edson Souza da Silva
Karina Zuleika Cabreira
Oficiais Substitutos
(art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94)
Romeu Alves da Silva
José Júlio Leite
Marcos Roberto Teixeira
Escreventes Autorizados
(art.20 § 3º. Lei 8935/94)

Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar
São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884

15º. Oficial de Registro de
Imóveis da Comarca da Capital

Oficial	R\$ 44,20
Estado	R\$ 12,56
Sec. Fazenda	R\$ 8,60
Reg. Civil	R\$ 2,33
Trib. Justiça	R\$ 3,03
Min. Público	R\$ 2,12
Município	R\$ 0,90
Total	R\$ 73,74

SELAGEM RECOLHIDA NA
GUIA 07/01/2026

**"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR
DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."**



Selo Digital 1112523C300000238635526X consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J27PT-KGTDX-YB4BQ-UA8L2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Ademir Monteiro (CPF ***.994.048-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/J27PT-KGTDX-YB4BQ-UA8L2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>