

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0172415-41

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

MATRÍCULA  
172.415

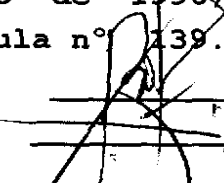
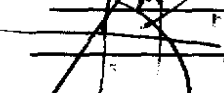
FICHA  
001

São Paulo, 17 de Julho de 2003

IMÓVEL: Apartamento Duplex nº 211, localizado no 21º pavimento do "EDIFÍCIO METROPOLITAN HOME DESIGN", situado na Rua Diego de Castilho, s/nº, no 30º Subdistrito, Ibirapuera, possuindo a área privativa de 210,000 metros quadrados, área comum de 184,050 metros quadrados, área total de 394,050 metros quadrados e a fração ideal de 0,04245940 nas partes de propriedade e uso comuns do condomínio. Ao apartamento correspondem 03 (três) vagas na garagem, a serem utilizadas com auxílio de manobristas, e 01 (um) depósito, ambos em locais individuais e indeterminados, cujas áreas estão incluídas na área comum de construção do apartamento.

Cadastro Municipal - Contribuinte nº 301.066.0026-2 (A.M).

PROPRIETÁRIA: RMCA INCORPORAÇÃO E PLANEJAMENTO LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Afonso Aliperti nº 180, inscrita no CNPJ sob nº 51.947.265/0001-32.

TÍTULO AQUISITIVO: R.02 de 22 de julho de 1996; Av.11 e R.12 de 16 de julho de 2003, na matrícula nº 139.125 deste Registro. O Escrevente autorizado,  (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.01 - 172.415 - São Paulo, 29 de dezembro de 2003.

Por mandado passado em 16 de dezembro de 2003, subscrito pela Escrivã-Diretora do 1º Ofício e assinado pela MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara, Drª. Tânia Mara Ahualli, ambos de Registros Públicos desta Capital, extraído dos autos da Ação: Outros Feitos Não Especificados (Anulatória), processo nº 000.00.648890-0 - PJV 11, foi determinada a averbação na presente matrícula, para ficar constando para fins de publicidade, a existência da ação anulatória movida

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1101571-172415

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0172415-41

MATRÍCULA  
172.415

FICHA  
001  
VERSO

por Hans Christian Somborn contra Hugo Agustin Chaluleu e outros, em cumprimento ao r. despacho proferido em 16 de dezembro de 2003. O Oficial substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.2 - 172.415 - São Paulo, 11 de maio de 2016.

(prenotação n°. 765.769 - 27/04/2016).

Procede-se a presente averbação em consonância com a Portaria Conjunta n° 01/2008 das 1ª e 2ª Varas de Registros Públicos desta Capital, nos termos da determinação contida na r. sentença de 10 de dezembro de 2015 (fls.1207 dos autos), e acórdão proferido no agravo de instrumento n° 2015271-59.2016.8.26.0000 (fls. 1227/1228 dos autos), para constar que o processo de que trata a Av.01 desta matrícula, foi julgado extinto, sem apreciação do mérito, nos termos da r. sentença proferida em 18 de junho de 2007, pela Dra. Cynthia Torres Cristofaro, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos, e acórdão proferido na Apelação n° 9060890-34.2009.8.26.0000 - São Paulo - Reg.Pub. No acórdão proferido no agravo de instrumento n° 2015271-59.2016.8.26.0000 (fls. 1227/1228 dos autos), que deferiu a publicidade da presente matrícula, ficou consignado pelo Desembargador Relator, Dr. Neves Amorim, que "o pedido não antecipa o mérito da ação declaratória e amolda-se à finalidade de assegurar bens e eliminar a possibilidade de prejuízo irreparável, não com função substitutiva da atuação jurisdicional no processo de cognição, mas de cunho meramente preventivo dentro do poder geral da cautela do Juiz, exercitável a qualquer

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0172415-41

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA  
172.415

FICHA  
002

São Paulo, 11 de Maio de 2016

tempo durante o litígio". O Oficial Substituto,  
(Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:02C17FE3B025340E1F60737231F3E822#

Av.3 - 172.415 - São Paulo, 8 de julho de 2016.  
(prenotação nº. 772.108 - 01/07/2016).

Procede-se a presente averbação em consonância com a Portaria Conjunta nº 01/2008 das 1ª e 2ª Varas de Registros Públicos desta Capital, nos termos da determinação contida na r. sentença de 27 de junho de 2016, proferida nos autos dos Embargos de Declaração nº 2015271-59.2016.8.26.0000/5000 (fls. 204/208 dos autos), para constar que fica anulada a Av.02 desta matrícula, ficando em consequência cancelada a referida averbação. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:114D8966E3BF40BC83DF1CFF1C9236EC#

Av.4 - 172.415 - São Paulo, 10 de abril de 2018.  
(prenotação nº. 823.471 - 26/03/2018).

Procede-se a presente averbação em consonância com a Portaria Conjunta nº 01/2008 das 1ª e 2ª Varas de Registros Públicos desta Capital, nos termos da determinação contida na r. decisão de 16 de março de 2018 (fls. 1210/1211 dos autos), proferida nos autos da ação: Outros Feitos Não Especificados - processo nº 0648890-15.2000.8.26.0100, para constar que fica anulada a Av.01 desta matrícula, ficando em consequência cancelada a referida averbação. A Escrevente autorizada, Samara de Jesus Lima Salvador. O Oficial Substituto,

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0172415-41

MATRÍCULA  
172.415

FICHA  
002

VERSO

(Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:AB54ECA8F41E302CF4FA196EBF55E199#

Av.5 - 172.415 - São Paulo, 10 de fevereiro de 2022.

PRENOTAÇÃO n°. 948.080 - 21/01/2022

Da Escritura de 1° de outubro de 2020, do 13° Tabelião de Notas desta Capital, Livro n° 5253, Páginas n° 165/168 e Ata Retificativa lavrada nas mesmas Notas em data de 27 de novembro de 2020, Livro n° 5265, Página n° 340, verifica-se que, o imóvel desta matrícula, foi cadastrado pela Municipalidade sob n° 301.066.0230-3; e, que o prédio s/n° da Rua Diego de Castilho recebeu o n° 20 da referida rua, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida via Internet em 12 de abril de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente autorizado, (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substitute, ~~(Paulo Ademir Monteiro)~~, (SELO DIGITAL 11125233100000098678622A)

R.6 - 172.415 - São Paulo, 10 de fevereiro de 2022.

PRENOTAÇÃO n°. 948.080 - 21/01/2022

TRANSMITENTE: RMCA INCORPORAÇÃO E PLANEJAMENTO LTDA, com sede na Rua Affonso Aliperti, n° 180, Sala 03, Água Funda, nesta Capital, CNPJ/ME n° 51.947.265/0001-32 (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nos termos do Item 59.2, Capítulo XX das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça no Estado de São Paulo, aqui transcrito integralmente: "Nada obstante o previsto nos artigos 47,

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0172415-41

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 10 de Fevereiro de 2022

MATRÍCULA  
172.415

FICHA  
003

I, b, da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, e, no artigo 257, I, b, do Decreto nº 3.048, de 6 de maio de 1999, e do artigo 1º do Decreto nº 6.106, de 30 de abril de 2007, faculta-se aos Tabeliões de Notas, por acasão da qualificação notarial, dispensar, na situações tratadas nos dispositivos legais e aludidos, a exibição das certidões negativas de débitos emitidas pelo INSS e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e da certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, tendo em vista em vista os precedentes do Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, no sentido de inexistir justificativa razoável para condicionar o registro de títulos e prévia comprovação da quitação de créditos tributários, contribuições sociais e outras imposições pecuniárias compulsórias, mencionado no título).

ADQUIRENTE: MMSG DOCUMENTAÇÕES TÉCNICAS LTDA, com sede na Rua Othon Feliciano, nº 02, Conjunto 41, Sala 2, Gonzaga, na Cidade de Santos, deste Estado, CNPJ/MF nº 11.262.900/0001-23.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 1º de outubro de 2020, do 13º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 5253, Páginas nº 165/168 e Ata Retificativa lavrada nas mesmas Notas em data de 27 de novembro de 2020, Livro nº 5265, Página nº 340.

VALOR: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0172415-41

MATRÍCULA  
172.415

FICHA  
003  
VERSO

O Escrevente autorizado, (Alexandro Lemes Trindade). O  
Oficial Substituto, ~~Paulo~~ (Paulo  
Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL  
111252321000000098678722A)  
#MD5:2A7004C57E2586333D619350EE8D1C83#

R.7 - 172.415 - São Paulo, 4 de janeiro de 2023.

PRENOTAÇÃO n°. 981.395 - 29/12/2022

TRANSMITENTE: MMSG DOCUMENTAÇÕES TÉCNICAS LTDA, CNPJ. n°  
11.262.900/0001-23, situada na Rua Conde de Itú, n° 911,  
Jardim Santo Amaro, nesta Capital (Certidão Positiva com  
Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos  
Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela  
Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da  
Receita Federal do Ministério da Fazenda - código de  
controle n° 8BE6.73D5.81E3.6967, emitida em 29/12/2022,  
às 14:01:04, válida até 27/06/2023 - via Internet).

ADQUIRENTE: MARCELLE DE OLIVEIRA SANTAROSA, brasileira,  
fisioterapeuta, CNH. n° 01523488607-Órgão de Trânsito/SP,  
CPF. n° 305.199.068-02, casada no regime de separação  
total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme  
escritura de pacto antenupcial registrada sob n° 17.716,  
ficha 01, Livro n° 3 Registro Auxiliar do 11° Cartório do  
Registro de Imóveis desta Capital, com WESLEY LOPES  
ESTEVIÃO, brasileiro, fisioterapeuta, CI. n° 291321616-  
SSP/SP, CPF. n° 336.307.678-93, residentes e domiciliados  
na Rua Diego de Castilho, n° 20, Apto 211, Jardim Fonte  
do Morumbi, nesta Capital.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 28 de dezembro

Continua na ficha 004

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0172415-41

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo


Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA  
172.415

FICHA  
004

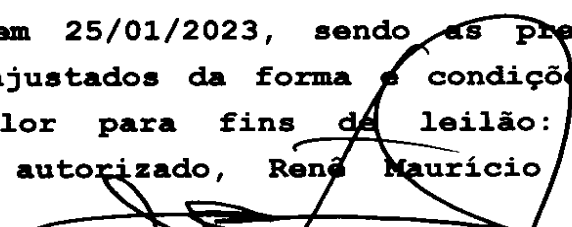
São Paulo, 04 de Janeiro de 2023

de 2022.

**VALOR:** R\$1.150.000,00 (um milhão, cento e cinquenta mil reais). O Escrevente autorizado, René Maurício Barska. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000126104223E)

R.8 - 172.415 - São Paulo, 4 de janeiro de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 981.395 - 29/12/2022

Nos termos do instrumento particular de 28 de dezembro de 2022, MARCELLE DE OLIVEIRA SANTAROSA casada com WESLEY LOPES ESTEVÃO, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$760.000,00, pagáveis por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, sendo de R\$7.506,40 o encargo mensal inicial, com a taxa de juros balcão nominal anual de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, taxa de juros nominal mensal de 0,7176% e efetiva 0,7200%, que poderá ser reduzida sob todos os efeitos, conforme estabelecido no item "L" do quadro resumo deste contrato, através do Sistema de Amortização: SAC, Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR, vencendo a primeira prestação em 25/01/2023, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R\$1.260.000,00. O Escrevente autorizado, René Maurício Barska. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0172415-41

MATRÍCULA  
172.415

FICHA  
004  
VERSO

Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000126104323C)

Av.9 - 172.415 - São Paulo, 4 de janeiro de 2023.

PRENOTAÇÃO n°. 981.395 - 29/12/2022

Nos termos do instrumento particular de 28 de dezembro de 2022, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral n° 1.4444.1997052-8, Série 1222, sob a forma cartular pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ. n° 00.360.305/0001-04, contra os fiduciantes MARCELLE DE OLIVEIRA SANTAROSA casada com WESLEY LOPES ESTEVÃO, já qualificados, sendo de R \$760.000,00 o valor do crédito, apurado em 28/12/2022, correspondendo ao valor vincendo, a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob n° 8 na presente matrícula. O Escrevente autorizado, René Maurício Barska. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000126104123E)  
#MD5:55C90E7A04F6FF22438238340B66782B#

Av.10 - 111252.2.0172415-41 - 22 de outubro de 2025.

PRENOTAÇÃO n°. 1.101.571 - 29 de setembro de 2025.

Nos termos do requerimento, datado de 15 de outubro de 2025, é feita esta averbação, para ficar constando que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada anteriormente, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral n° 1.4444.1997052-8, Série 1222, averbada sob n° 09, desta matrícula. Deixa de ser apresentado a via original negociável da CCI que trata a

Continua na ficha 005

**LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125.2

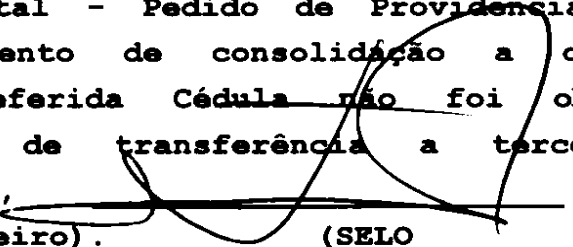
MATRÍCULA (GNM)

111252.2.0172415-41

FICHA

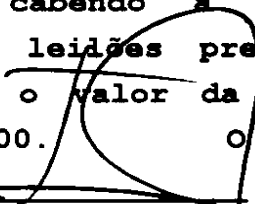
0005

São Paulo, 22 de Outubro de 2025

Av.09, em razão do decidido no Processo Digital nº 1056967-68.2025.8.26.0100 - da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital - Pedido de Providências, visto constar no instrumento de consolidação a declaração expressa que a referida Cédula não foi objeto de comercialização ou de transferência a terceiros. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002302802254)

Av.11 - 111252.2.0172415-41 - 22 de outubro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.101.571 - 29 de setembro de 2025.

Atendendo o requerimento datado de 15 de outubro 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 da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude da não purgação da mora dos fiduciantes MARCELLE DE OLIVEIRA SANTAROSA e WESLEY LOPES ESTEVAO, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.083.796, em 22 de maio 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 \$1.517.113,00. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002302803252)

#MD5:D399BDF2D48563127873EA7B1EF47186#

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, 23/10/2025 (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.)

<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <b>ROSWALDO CASSARO</b> Oficial <b>PAULO ADEMIR MONTEIRO</b> 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</p>	<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital</p> <table><tr><td>Oficial</td><td>R\$ 44,20</td></tr><tr><td>Estado</td><td>R\$ 12,56</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,60</td></tr><tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,33</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,03</td></tr><tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 2,12</td></tr><tr><td>Município</td><td>R\$ 0,90</td></tr><tr><td>Total</td><td>R\$ 73,74</td></tr></table> <p><b>SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 22/10/2025</b></p>	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
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																

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



**Selo Digital 1112523C300000230280425G consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>**