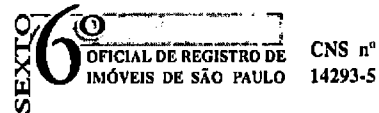


LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

236.268

ficha

01CNS nº
14293-5**São Paulo, 23 de outubro de 2019**

IMÓVEL: O apartamento (tipo 5) nº 95, localizado no 9º pavimento da **TORRE "3"** do empreendimento denominado de "**CONDOMÍNIO LIVING RESORT**", situado na Rua Alexandre Levi, nº 85 e Avenida do Estado, nº 5.200 no **12º Subdistrito - Cambuci**, possui a área privativa de 49,080m², a área comum de 41,597m² (20,698m² de área comum coberta e 20,899m² de área comum descoberta), com direito a 1 vaga indeterminada na garagem do condomínio, perfazendo a área total de 90,677m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,0021280 no terreno do condomínio. O terreno situado na Avenida do Estado, Rua Alexandre Levi e Rua dos Alpes, onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 11.562,00m².

PROPRIETÁRIA: **RUA DOS ALPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 10.982.468/0001-82, com sede na Avenida Engenheiro Zucolo, nº 555, 1º andar, sala 88 - parte, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-18/M.196 feito em 08 de agosto de 2014, R-15/M.6.307 feito em 08 de agosto de 2014, R-5/M.7.166 feito em 08 de agosto de 2014, R-5/M.7.581 feito em 08 de agosto de 2014, R-6/M.12.495 feito em 08 de agosto de 2014, R-5/M.25.308 feito em 08 de agosto de 2014, R-5/M.32.058 feito em 08 de agosto de 2014, R-6/M.33.198 feito em 08 de agosto de 2014, R-5/M.33.964 feito em 08 de agosto de 2014, R-3/M.158.730 feito em 07 de agosto de 2014, R-4/M.210.386 feito em 08 de agosto de 2014, R-3/M.210.387 feito em 08 de agosto de 2014, R-5/M.210.548 feito em 08 de agosto de 2014, R-3/M.210.549 feito em 08 de agosto de 2014, R-1/M.211.055 feito em 20 de agosto de 2014, e AV-5/M.211.900 feita em 29 de setembro de 2015, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 15 na matrícula nº 223.046, em 23 de outubro de 2019, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 004.049.0055-0 (em área maior).

Selo Digital:142935311180B700698101196

O SUBSTITUTO,

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
OFICIAL INTERINA

continua no verso

matrícula

236.268

ficha

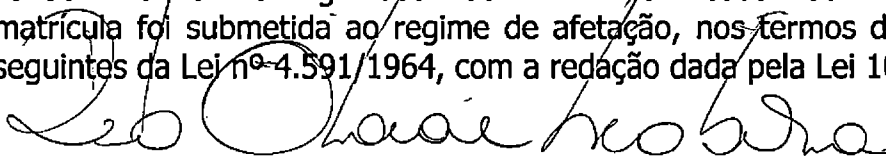
01

verso

AV-1/M.236.268 em 23 de outubro de 2019
PROTOCOLO OFICIAL Nº 698.101 (TRANSPORTE).

Selo Digital:142935331181B300698101198

De acordo com o instrumento particular datado de 12 de julho de 2016, completado com requerimento de mesma data, averbado sob nº 3 em 01 de agosto de 2016 na matrícula nº 223.046, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 2 e averbada sob nº 5 na referida matrícula foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004.

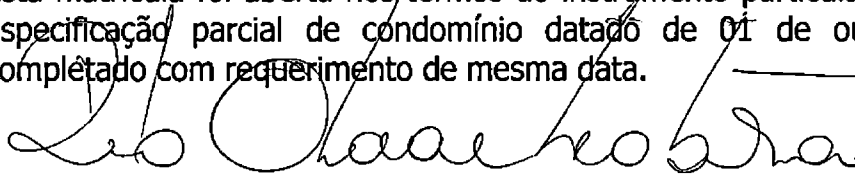


Rita de Cássia Oldal Scabora
 Escrevente Autorizada

AV-2/M.236.268 em 23 de outubro de 2019
PROTOCOLO OFICIAL Nº 698.101 (ABERTURA).

Selo Digital:14293531182AF0069810119N

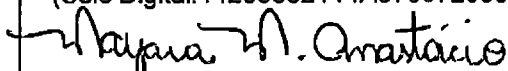
Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição e especificação parcial de condomínio datado de 01 de outubro de 2019, completado com requerimento de mesma data.



Rita de Cássia Oldal Scabora
 Escrevente Autorizada

R.3/236.268 - VENDA E COMPRA - Registrado em 22 de dezembro de 2020 - Protocolo nº 726.684 de 10/12/2020 - Pelo Instrumento Particular datado de 23 de novembro de 2020, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária **RUA DOS ALPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, 555, Sala 1001, Jardim Humaitá, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **DANIEL RAMOS ANJOS**, brasileiro, RG nº 425685135-SSP/SP, CPF nº 365.105.038-67, solteiro, maior; e **KAROLINY LUCENA SOBRINHO**, brasileira, chefe intermediária, RG nº 467200129-SSP/SP, CPF nº 379.942.368-04, solteira, maior, residentes e domiciliados na Rua Santo Antônio, nº 1210, apto 51, Bela Vista, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$323.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$11.169,07 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.

(Selo Digital:14293532114A3700726684204)



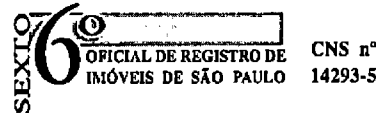
Mayara Marcondes Anastácio - Escrevente Autorizada

AV.4/236.268 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO - Averbado em 22 de dezembro de 2020 - Protocolo nº 726.684 de 10/12/2020 - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV.1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.3 desta matrícula.

(Selo Digital:14293533114A390072668420Y)

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL



matrícula
236.268

ficha
02

São Paulo, 23 de outubro de 2019

Mavara M. Anastácio

Mavara Marcondes Anastácio - Escrevente Autorizada

R.5/236.268 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 22 de dezembro de 2020 - Protocolo nº 726.684 de 10/12/2020 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na R.3 desta, **DANIEL RAMOS ANJOS** e **KAROLINY LUCENA SOBRINHO**, solteiros, maiores, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida do valor de **R\$257.230,93**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.949,31, o valor da taxa de juros balcão, e R\$1.883,46, o valor da taxa de juros reduzida, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 15 de dezembro de 2020, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$325.000,00.

(Selo Digital:14293532114A3A0072668420Y)

Mavara M. Anastácio

Mavara Marcondes Anastácio - Escrevente Autorizada

AV.6/236.268 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averbado em 22 de dezembro de 2020 - Protocolo nº 726.684 de 10/12/2020 - A credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1382312-4, série 1120, representativa do crédito objeto do R.5 desta, que ficou sob custódia da própria credora. A CCI foi emitida sob a forma cartular e integral.

(Selo Digital:14293533114A3B0072668420U)

Mavara M. Anastácio

Mavara Marcondes Anastácio - Escrevente Autorizada

AV.7/236.268 - CANCELAMENTO - Averbado em 13 de abril de 2026 - **Protocolo nº 876.464 de 28/04/2025** - Do requerimento datado de 25 de março de 2026, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário** averbada sob nº 6 nesta matrícula.

(Selo Digital:1429353310000001737711263)

Michele Santana de Assis Alves
Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.8/236.268 - CONTRIBUINTE - Averbado em 13 de abril de 2026 - **Protocolo nº 876.464 de 28/04/2025** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.7 desta, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 06 de abril de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob o nº **004.049.0258-8**.

(Selo Digital:1429353310000001737712261)

Michele Santana de Assis Alves
Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.9/236.268 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 13 de abril de 2026 - **Protocolo nº 876.464 de 28/04/2025** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.7 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que

continua no verso

matrícula
236.268ficha
02

verso

conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários **1) DANIEL RAMOS ANJOS**, solteiro, maior; e **2) KAROLINY LUCENA SOBRINHO**, solteira, maior, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.5 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADO em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$345.655,60**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:142935331000000173771326Z)


Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
236268

SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS n.º
14293-5



Pedido n.º 876464

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei n.º 6.015/1973.

São Paulo, segunda-feira, 13 de abril de 2026.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, n.º 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,90	R\$ 73,74

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000173771526B



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TJVVF-8CWEG-2P7EH-CEM3Q

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

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/TJVVF-8CWEG-2P7EH-CEM3Q>

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

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