



15º Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

S24110193404D

Valide aqui este documento

Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta a matrícula do teor seguinte:

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0213304-79

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRÍCULA
213.304

FICHA
001

São Paulo, 24 de Fevereiro de 2012

IMÓVEL: Apartamento-tipo nº 132, localizado no 13º pavimento do Bloco "P", integrante do Condomínio Maxhaus PB, situado na Rua Ventura Ladalarado, nº 50, no Jardim Fonte do Morumbi, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa de 69,500m2., (incluída a área de 1,800m2., correspondente ao box nº 157 localizado no 3º subsolo); a área comum de 58,179m2., (incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga para estacionamento de 01 (um) veículo, indeterminada, localizada na garagem coletiva do condomínio, sendo 36,801m2., de área coberta e 21,378m2., de área descoberta); a área total edificada de 106,301m2., e a área total de 127,679m2., equivalente a uma fração ideal de 0,004739 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nºs 301.035.0001-1, 301.035.0002-1, 301.035.0003-8, 301.035.0004-6, 301.035.0005-4, 301.035.0006-2, 301.035.0007-0, 301.035.0008-9, 301.035.0009-7, 301.035.0011-9, 301.035.0012-7, 301.035.0013-5, 301.035.0014-3, 301.035.0015-1 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: MAXCASA XII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 09.422.878/0001-90, com sede nesta Capital, na Rua Helena, nº 260, 2º andar, conjunto 24-parte, na Vila Olímpia.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob nºs 09 em 25/06/2008 na matrícula nº 46.584; 06 em 06/06/2008 na matrícula nº 54.255; 09 em 06/06/2008 na matrícula nº 65.321; 06 em 25/06/2008 na matrícula nº 94.322; 09 em 06/06/2008 na matrícula nº 105.328; 09 em 25/06/2008 na matrícula nº 105.329; 09 em 25/06/2008 na matrícula nº 105.330, 09 em

Continua no Verso

(A) PROTOCOLO S24110193404D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKZVE-ZCAEB-E6WBA-NYLFG>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





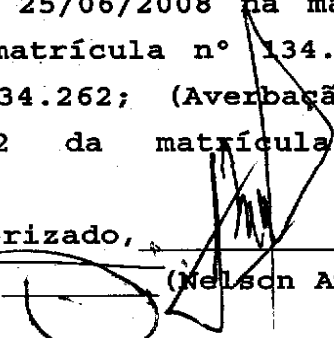
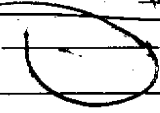
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0213304-79

MATRÍCULA
213.304

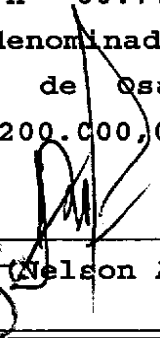
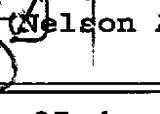
FICHA
001
VERSO

25/06/2008 na matrícula n° 105.331; 07 em 05/08/2008 na matrícula n° 108.318; 09 em 25/06/2008 na matrícula n° 119.958; 06 em 15/07/2008 e 09 em 05/08/2008 na matrícula n° 121.770; 06 em 25/06/2008 na matrícula n° 134.260; 06 em 06/06/2008 na matrícula n° 134.261 e 06 em 25/06/2008 na matrícula n° 134.262; (Averbação n° 16 e Registro n° 17 de 24/02/2012 da matrícula n° 194.431), deste Registro.

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

Av.01 - 213.304 - São Paulo, 24 de fevereiro de 2012.

Conforme registro n° 12 de 04 de junho de 2010 da matrícula originária n° 194.431, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF. sob n° 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n°, na Vila Yara, na cidade de Osasco/SP., para garantir dívida no valor de R\$17.200.000,00 (dezesete milhões e duzentos mil reais).

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

Av.2 - 213.304 - São Paulo, 27 de agosto de 2015.

(prenotação n°. 744.790 - 20/08/2015).

Nos termos do instrumento particular de 26 de julho de 2012, é feita esta averbação para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca que o grava registrada sob n° 12 na matrícula n°

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKZVE-ZCAEB-E6WBA-NYLFG>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0213304-79

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
213.304

FICHA
002

São Paulo, 27 de Agosto de 2015

194.431 deste Registro, ficando em consequência cancelada a Av.01 da presente matrícula. O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros. O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

#MD5:3F0F219C9BDF1C9D592DAD277923869B#

Av.3 - 213.304 - São Paulo, 27 de agosto de 2015.

(prenotação nº. 744.791 - 20/08/2015).

Nos termos da escritura de 06 de agosto de 2015, do 16º Tabelião de Notas, desta Capital, Livro 4372, Páginas 355/359, verifica-se que o imóvel desta matrícula, foi cadastrado individualmente na municipalidade sob nº 301.035.0160-3, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 08 de maio de 2015, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros. O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

R.4 - 213.304 - São Paulo, 27 de agosto de 2015.

(prenotação nº. 744.791 - 20/08/2015).

TRANSMITENTE: MAXCASA XII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Helena, 260, 2º andar, conjunto 24 (parte), Vila Olímpia, CNPJ/MF nº 09.422.878/0001-90 (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 7296.3B59.AD3A.09C2, emitida em 09 de fevereiro de 2015, mencionada no título).

ADQUIRENTE: ANDREA CARVALHO DA COSTA, brasileira, divorciada, administradora, RG nº 3.594.812-SSP/DF e CPF nº 573.976.431-91, residente e domiciliada no Município

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKZVE-ZCAEB-E6WBA-NYLFG>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0213304-79

MATRÍCULA
213.304

FICHA
002
VERSO

de Brasília, Estado do Distrito Federal, no Condomínio Solar de Brasília, quadra 03, conjunto nº 22, casa nº 24, Lago Sul.

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 06 de agosto de 2015, do 16º Tabelião de Notas, desta Capital, Livro 4372, Páginas 355/359.

VALOR: R\$267.249,15 (duzentos e sessenta e sete mil, duzentos e quarenta e nove reais e quinze centavos). O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros. O Oficial Substituto, ~~_____~~ (Nelson Amoroso).

#MD5:F05ABE3A80FA84759B9F57F0DF645C0A#

R.5 - 213.304 - São Paulo, 30 de maio de 2018.

(prenotação nº. 827.956 - 18/05/2018).

TRANSMITENTE: ANDREA CARVALHO DA COSTA, brasileira, maior, divorciada e que declara não conviver em união estável, administradora, RG. nº 3.594.812-SSP/DF, CPF. nº 573.976.431-91, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Ventura Ladalarado nº 50, Bloco P, apto.132, Jardim Fonte do Morumbi.

ADQUIRENTE: RAFFAELE QUINTO, italiano, maior, divorciado e que declara não conviver em união estável, administrador, RNE. nº W273125-N-DIREXEX, CPF. nº 110.942.728-09, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Ventura Ladalarado nº 50, apto.83-B, Jardim Fonte do Morumbi.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 04 de maio de 2018.

Continua na ficha 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKZVE-ZCAEB-E6WBA-NYLFG>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0213304-79

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRÍCULA
213.304

FICHA
003

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 30 de Maio de 2018

VALOR: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). A Escrevente autorizada, Raquel Nazareth Terribele. O Oficial Substituto, Raquel Nazareth Terribele (Paulo Ademir Monteiro).

R.6 - 213.304 - São Paulo, 30 de maio de 2018.
(prenotação nº. 827.956 - 18/05/2018).

Nos termos do instrumento particular 04 de maio de 2018, RAFFAELE QUINTO, divorciado, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs. 2041/2235, 20º andar, CNPJ nº 55.942.312/0001-06. O devedor fiduciante como participantes do Consórcio de Imóveis subscritores da Cota 373 do Grupo 3054, tendo sido contemplados na assembléia realizada no dia 15/12/2017, adquiriu o direito ao crédito de R\$500.000,00, o qual devidamente atualizado até a presente data, corresponde a R\$ 506.688,56. O devedor fiduciante se declara e confessa devedor da credora fiduciária do percentual que falta amortizar na repisada Cota 373, do Grupo 3054, equivalente a 97,0376% do valor do bem posto consórcio, por já ter sido pago o valor correspondente a 2,9624%, cuja dívida nesta data é de R\$600.419,18, correspondente ao saldo de 171 parcelas mensais e sucessivas, sendo nesta data no valor de R\$3.780,25, que será liquidado em parcelas mensais nas datas correspondentes as Assembléias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do crédito objeto do respectivo plano de consórcio, ou seja,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKZVE-ZCAEB-E6WBA-NYLFG>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



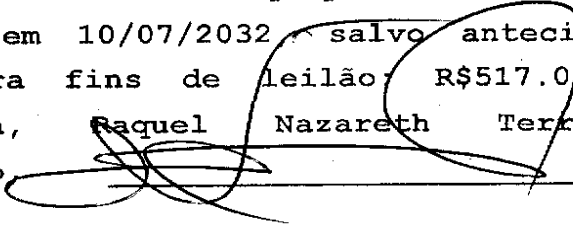


Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0213304-79

MATRÍCULA
213.304

FICHA
003
VERSO

anualmente, sempre no mês correspondente aquele em que ocorreu a Assembléia Geral Ordinária quando o Grupo foi constituído de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), divulgado pela FGV, correspondendo cada parcela da Cota/Grupo em referência, ao percentual de 0,4232% do mesmo bem, as quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração e fundo de reserva, não estando incluído na composição do valor da mesma (parcela) a taxa cobrada mensalmente para fins do "seguro prestamista" que quando contratado, será acrescida a cada parcela, individualmente, somente por ocasião do respectivo vencimento de cada uma delas (parcela), nas condições pactuadas na respectiva apólice, conforme previsto no Regulamento Geral para a formação de Grupos de Consórcio; sendo que não há a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, com o vencimento da primeira parcela está previsto para o dia 10/05/2018. O prazo para a amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da cota/grupo em referência, com vencimento previsto em 10/07/2032, salvo antecipações de parcelas. Valor para fins de leilão R\$517.000,00. A Escrevente autorizada, Raquel Nazareth Terribele. O Oficial Substituto  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.7 - 213.304 - São Paulo, 30 de maio de 2018.

(prenotação n°. 827.956 - 18/05/2018).

A teor do § 7º do artigo 5º da Lei 11.795/2008, é feita esta averbação para constar que os direitos decorrentes

Continua na ficha 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKZVE-ZCAEB-E6WBA-NYLFG>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0213304-79

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

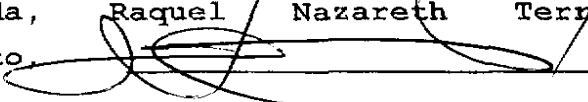
15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRÍCULA
213.304

FICHA
004

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 30 de Maio de 2018

da alienação fiduciária de que trata o antecedente registro, não se comunicam com o patrimônio do fiduciário SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., nos estritos termos do § 5º e incisos do artigo 5º da indicada Lei 11.795/2008, assim referidos: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora. A Escrevente autorizada, Raquel Nazareth Terribele. O Oficial Substituto, , (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:8F297E5229A96B66A1BB3DDF35B142C6#

Av.8 - 111252.2.0213304-79 - 16 de agosto de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 1.003.083 - 8 de agosto de 2023.

Atendendo o requerimento datado de 07 de agosto de 2023, 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 SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, já qualificado, em virtude da não purgação da mora do fiduciante RAFFAELE QUINTO, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 992.867, em 10 de maio de 2023, cabendo ao fiduciário a obrigatoriedade de efetuar os

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKZVE-ZCAEB-E6WBA-NYLFG>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0213304-79

MATRÍCULA
213.304

FICHA
004
VERSO

leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$517.000,00. O Escrevente Autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000146337323X)
#MD5:0A22EC75004AB81755B7C35BBE2BDA23#

Nada Mais consta com relação ao (s) imóvel (is) da (s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 05/11/2024, além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 08/11/2024. Eu, (Camila Tuze de Sousa), auxiliar, a digitei Eu, (Romeu Alves da Silva), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo. (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.).

ESPAÇO EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKZVE-ZCAEB-E6WBA-NYLFG>



Valide aqui este documento

<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSWALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Oficial Substituto Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Edson Souza da Silva Escreventes Autorizados (art.20 §§ 2º. - 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\$ 42,22</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>R\$ 12,00</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,21</td></tr> <tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,22</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 2,90</td></tr> <tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 2,03</td></tr> <tr><td>Município</td><td>R\$ 0,86</td></tr> <tr><td>Total</td><td>R\$ 70,44</td></tr> </table> <p>SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 217/11/24</p>	Oficial	R\$ 42,22	Estado	R\$ 12,00	Sec. Fazenda	R\$ 8,21	Reg. Civil	R\$ 2,22	Trib. Justiça	R\$ 2,90	Min. Público	R\$ 2,03	Município	R\$ 0,86	Total	R\$ 70,44
Oficial	R\$ 42,22																
Estado	R\$ 12,00																
Sec. Fazenda	R\$ 8,21																
Reg. Civil	R\$ 2,22																
Trib. Justiça	R\$ 2,90																
Min. Público	R\$ 2,03																
Município	R\$ 0,86																
Total	R\$ 70,44																

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



Selo Digital 1112523C30000001925714248 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKZVE-ZCAEB-E6WBA-NYLFG>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKZVE-ZCAEB-E6WBA-NYLFG>



Valide aqui
este documento