

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

MATRÍCULA (ONR)
111252.2.0021987-81

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

ficha

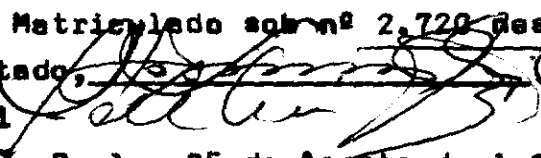
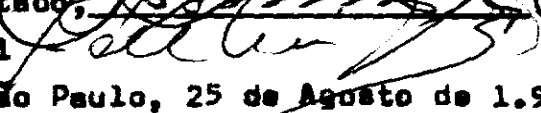
21.987

01

São Paulo, 25 de Agosto de 19 77

IMÓVEL: O apartamento nº 148, localizado no 14º andar ou 15º pavimento, do Edifício Modular Omega, bloco IV, situado à rua Vieira de Moraes nºs. 637, 647 e 657, localizado na frente do terreno pelo lado direito de quem da rua Vieira de Moraes - olha para o mesmo, no 30º. Subdistrito-Ibirepuera, com a área útil ou privativa de 95,916 metros quadrados, correspondendo-lhes nas áreas de uso comum, uma parte ideal de 18,869 metros quadrados, totalizando a área construída de 114,785 metros quadrados, e no terreno uma fração ideal de 23,128 metros quadrados, ou 0,421%, confronta, pela frente, onde tem a sua entrada social, com o hall de entrada do apartamento, com a escadaria do prédio, com os elevadores e com os apartamentos de finais 5 e 7; do lado direito de quem da porta social do apartamento olha para o seu interior com o apartamento de final 6; do lado esquerdo, na mesma posição, com a linha vertical externa do prédio que dá para a área de afastamento entre os blocos II e IV; e nos fundos com a linha vertical externa do prédio que dá para a área de afastamento lateral do mesmo, que divide com quem de direito. Contribuinte nº . . .

PROPRIETÁRIA: FORMAESPAÇO S/A. CONSTRUÇÕES, com sede nesta - Capital, à Rua Stelle nº 515, bloco C, C.G.C. nº 61.186.797/0001.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 2.720 neste Registro. O Escrevente habilitado,  (Paulo Ademir Monteiro). O Oficial 

AV. 1 - 21.987 - São Paulo, 25 de Agosto de 1.977.

O imóvel objeto da presente matrícula está gravado pelas hipotecas, a saber: 1ª) inscrita sob nº 20.548, neste Registro, - constituída por instrumento particular de 20 de março de 1974 do valor de CR\$-15.965.883,00 na qual figura como credora, a

vide-verso

(K) PROTOCOLO 1123883-21987

matrícula

21.987

ficha

01

verso

TIETE S/A. CREDITO IMOBILIÁRIO, atualmente denominada COMIND S/A. de CREDITO IMOBILIÁRIO; 2ª) inscrita sob nº 23.402, neste Registro, constituída por instrumento particular de 17 de janeiro de 1.975 e 20 de março de 1.974, do valor de CR\$... 7.210.000,00 na qual figura como credora, COMIND S/A. DE CREDITO IMOBILIÁRIO. O Escrevente habilitado, (Paulo Ademir Monteiro). O Oficial

Av. 2 - 21.987 - São Paulo, 25 de Agosto de 1.977

Do instrumento particular de 25 de abril de 1.977, a credora COMIND S/A. DE CREDITO IMOBILIÁRIO, tendo recebido de sua devedora, a quantia de CR\$-250.000,00 desligou das garantias - hipotecárias constante da AV. 1, o imóvel objeto da presente matrícula. O Escrevente habilitado, (Paulo Ademir Monteiro). O Oficial

R. 3 - 21.987 - São Paulo, 25 de Agosto de 1.977

TRANSMITENTE: FORMAESPAÇO S/A. - CONSTRUÇÕES, já qualificada como proprietária.

ADQUIRENTE: DELPHIN LEASING S/A., com sede nesta Capital, à Avenida Paulista nº 1.159 - 16º andar, C.G.C. nº 43.896.051/0001.

TÍTULO: Dação em Pagamento.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 1ª de Setembro de 1.975, de notas do 1º Tabelião da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Livro 2.474, folhas 4 vª., apresentada a registro por certidão passada aos 29 de junho de 1977, re-afirmada pelas escrituras de 22 de março de 1.977, Livro 1.055 folhas 2, e, de 11 de agosto de 1.977, Livro 1.055, folhas - 343, ambas de notas do 15º Tabelião desta Capital.

VALOR: CR\$-500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros). O Escrevente habilitado, (Paulo Ademir Monteiro) . O Oficial

segue na ficha 02

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0021987-81

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

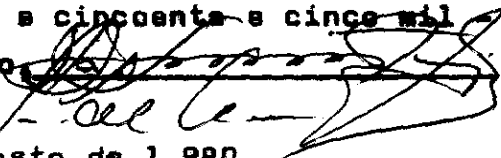
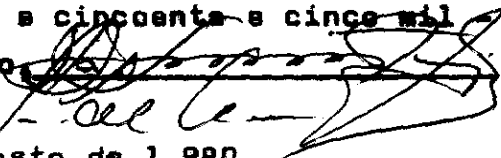
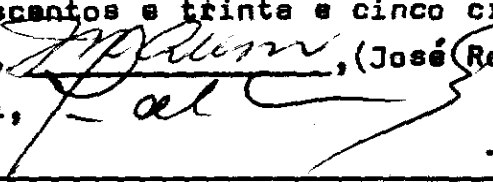
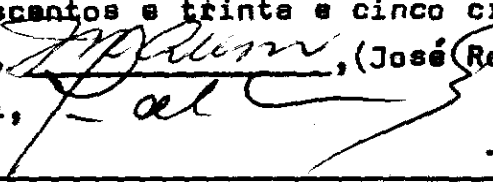
matricula

21.987/2

ficha

02

São Paulo, 25 de agosto de 19 77

R. 4 - 21.987 - São Paulo, 25 de Agosto de 1.977TRANSMITENTE: DELPHIN LEASING S/A., com sede nesta Capital, à Avenida Paulista nº 1.159 - 16º andar, C.G.C. nº 43.896.051/0001.ADQUIRENTE: DELFIN S/A. - CREDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista nº 1.159 - 16º andar, C.G.C. nº 61.648.853/0001.TÍTULO: Dação em Pagamento.FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 30 de junho de - 1.976.VALOR: CR\$-555.000,00 (quinhentos e cinquenta e cinco mil cruzeiros). O Escrevente habilitado,  (Paulo Ademir Monteiro). O Oficial R.5 - 21.987 - São Paulo, 13 de agosto de 1.980TRANSMITENTE: DELFIN S/A CREDITO IMOBILIARIO, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista nº 1159, 16º andar, CGC/MF nº. -- 61.648.853/0001-29.ADQUIRENTES: IVO NAPOLITANO, administrador de empresas, e sua mulher MARIA APARECIDA BAUER NAPOLITANO, que também assina MARIA AP. BAUER NAPOLITANO, do lar, brasileiros, casados pelo / regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, RG nºs. ... 3.834.666 e 3.612.293, respectivamente, CIC nº 535.713.558-49, residentes e domiciliados nesta Capital, à / Praça Santa Cruz nº 55, aptº 23.TÍTULO: Compre e vendaFORMA DO TÍTULO: Escritura de 20 de junho de 1.980, de notas/ do 15º Tabelião desta Capital, livro 1161, fls. 388.VALOR: CR\$ 1.822.635,00 (Um milhão, oitocentos e vinte e dois mil, seiscentos e trinta e cinco cruzeiros). O Escrevente Habilitado, , (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial, 

-continua no verso -

matricula
21.987

ficha
02
verso

R.6 - 21.987 - São Paulo, 13 de agosto de 1.980

DEVEDORES: IVO NAPOLITANO, e sua mulher MARIA APARECIDA BAUER NAPOLITANO, que também assina MARIA AP. NAPOLITANO, já qualificados como adquirentes.

CREDORA: DELFIN S/A CREDITO IMOBILIARIO, já qualificada como/transmitente.

TITULO: Hipoteca

FORMA DO TITULO: Escritura de 20 de junho de 1.980, de notas/do 15º Tabelião desta Capital, livro 1161, fls. 388.

VALOR: CR\$ 1.721.377,50 (Um milhão, setecentos e vinte e um mil, trezentos e setenta e sete cruzeiros e cinquenta centavos), garantida também pelo imóvel de matrícula nº 22.037, / deste Registro, pagáveis na forma constante do título. O Escrevente Habilitado, *[assinatura]*, (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial, *[assinatura]*

Av.7 - 21.987 - São Paulo, 13 de agosto de 1.980

Cédula Hipotecaria Integral nº 165/80, série CM, emitida em/ 20/06/80, pela credora DELFIN S/A CREDITO IMOBILIARIO, pelo / valor de CR\$ 1.721.377,50, contra os devedores, IVO NAPOLITANO, e sua mulher MARIA APARECIDA BAUER NAPOLITANO, que também assina MARIA AP. BAUER NAPOLITANO, já qualificados, tendo como favorecida a própria emitente, e garantida pela Hipoteca / constante do R.6 da matrícula, e do R.11 da de nº 22.037, ambas deste Registro. O Escrevente Habilitado, *[assinatura]*, (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial, *[assinatura]*

Av. 08 - 21.987 - São Paulo, 21 de Julho de 1992.

Do instrumento particular de 06 de julho de 1992, verifica-se que a hipoteca objeto do R. 06 da presente matrícula, e R. 11 da de nº 22.037, também deste Registro, foi quitada, ficando em consequência cancelada; bem como cancelada fica a cédula -

continua na ficha 03

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0021987-81

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
21.987

ficha
03

São Paulo, 21 de Julho de 1992

averbada sob nº 07. O Escrevente habilitado,.....
(José Julio Leite). O Oficial Substi-
tuto,..... (Nelson Amoroso).

AV. 09 - 21.987 - São Paulo, 09 de Dezembro de 1.992.

Do aviso recibo de imposto expedido para o exercício de
1.992, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se
que, o imóvel da matrícula, foi cadastrado pelo contribuinte
número 086.092.0452-9. A Escrevente habilitada,
(Luzia Antonia Abelini). O Oficial
Maior, (Nelson Amoroso).

R. 10 - 21.987 - São Paulo, 09 de Dezembro de 1.992.

TRANSMITENTES: IVO NAPOLITANO e sua mulher MARIA APARECIDA
BAUER NAPOLITANO, casados sob o regime da comunhão de bens,
antes da vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, ele admi-
nistrador de empresas, ela do lar, RG nºs 3.834.666-SP e
3.612.293-SP, CPF em comum nº 535.713.558-49, residentes e
domiciliados à Rua Edmundo March nº 02, apto nº 1.401, Boa
Viagem, Niterói, Rio de Janeiro; e, como Interveniente: CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul,
Quadras nºs 03/04, lote nº 34, em Brasília - DF., CGC nº
00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional nesta
Capital, à Avenida Paulista nº 1.842.

ADQUIRENTE: IZILDINHA SANCHES SILVEIRA, brasileira, divorcia-
da, aeronauta, RG nº 7.105.021-SP, CPF nº 771.074.118-53, re-
sidente e domiciliada nesta Capital, à Alameda dos Aicás nº
1.028, apto nº 78, Moema.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 23 de Outubro de
1.992.

VALOR: Cr\$ 123.250.000,00 (Cento e vinte e três milhões, du-
Continua no verso

matrícula
21.987

ficha
03
verso

zentos e cinquenta mil cruzeiros), que somados ao valor de Cr\$ 21.750.000,00, perfaz o valor de Cr\$ 145.000.000,00 (Cento e quarenta e cinco milhões de cruzeiros), recebidos pela transmitente do seguinte modo: Cr\$ 35.084.802,20, diretamente dos adquirentes, em moeda corrente nacional, e Cr\$ 109.915.197,80, do interveniente, por conta e ordem dos adquirente, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos adquirentes, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. A Escrevente habilitada, Luzia Antonia Abellini (Luzia Antonia Abellini). O Oficial Maior, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

.....

Av.11 - 21.987 - São Paulo, 08 de novembro de 2006.

(prenotação nº 510.229 - 03/11/2006)

Nos termos do instrumento particular de 01 de novembro de 2006, instruído com a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, expedida em 03 de novembro de 2006, pela Prefeitura do Município de São Paulo, é feita esta averbação para ficar constando que o prédio nºs 637, 647 e 657 da Rua Vieira de Moraes, tem atualmente o nº 601 da referida rua. A Escrevente autorizada, Samara de Jesus Lima Salvador (Samara de Jesus Lima Salvador). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.12 - 21.987 - São Paulo, 08 de novembro de 2006.

(prenotação nº 510.229 - 03/11/2006)

TRANSMITENTE: IZILDINHA SANCHES SILVEIRA, brasileira, divorciada, aeronauta, RG nº 7.105.021-8-SSP/SP, CPF/MF nº 771.074.118-53, residente e domiciliada nesta Capital, na

Continua na ficha 004

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0021987-81

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
21.987

FICHA
004

São Paulo, 08 de Novembro de 2006

Rua Vieira de Moraes nº 601, ap.148, Bloco 04.

ADQUIRENTE: EDUARDO EMILIO DE SOUZA BAENA, brasileiro, separado judicialmente, médico, RG nº 38.527.553-5-SSP/SP, CPF/MF nº 637.268.402-06, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Jacutinga nº 632, ap.104, Bloco A.

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 01 de novembro de 2006.

VALOR: R\$176.700,00 (cento e setenta e seis mil e setecentos reais), que somados ao valor do imóvel da matrícula nº 22.037 deste Registro, perfaz o total de R\$186.000,00. A Escrevente autorizada, (Samara de Jesus Lima Salvador). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

R.13 - 21.987 - São Paulo, 08 de novembro de 2006.

(prenotação nº 510.229 - 03/11/2006)

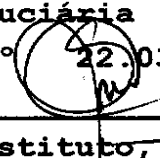
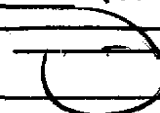
Nos termos do instrumento particular de 01 de novembro de 2006, EDUARDO EMILIO DE SOUZA BAENA, separado judicialmente, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1374, 3º andar, CNPJ nº 33.066.408/0001-15, para garantia da dívida de R\$130.000,00, pagáveis por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, no valor mensal inicial de R\$1.861,03, com taxa mensal de juros de 0,9489%, anual nominal de 11,3866% e efetiva de 12,0000%, Sistema de Amortização - SAC, vencendo a primeira prestação em 01 de dezembro de 2006, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$185.000,00 (apartamento e vaga). A

Continua no Verso

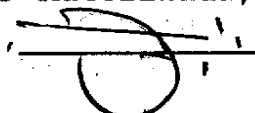
MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0021987-81

MATRÍCULA
21.987

FICHA
004
VERSO

alienação fiduciária é garantida também pelo imóvel da matrícula nº 22.037 deste Registro. A Escrevente autorizada,  (Samara de Jesus Lima Salvador). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.14 - 21.987 - São Paulo, 1 de fevereiro de 2017.
(prenotação nº. 791.209 - 26/01/2017).

Do instrumento particular de 23 de janeiro de 2017, procede-se a presente averbação para constar que o credor fiduciário BANCO ABN AMRO REAL S/A, foi incorporado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubtschek nºs 2041 e 2235, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, nos termos das Atas das Assembléias Gerais Extraordinárias realizadas em 30 de abril de 2009 e 28 de outubro de 2011, publicadas em 15 de abril de 2009 e 1º de novembro de 2011, respectivamente, no Diário Oficial; do Protocolo e Justificação de Incorporação datado em 14 de abril de 2009; do ofício nº 9436/2011, de 1º/11/2011, do Banco Central do Brasil, tudo arquivado e registrado na JUCESP sob nº 340.174/11-0, em sessão de 26 de agosto de 2011, em cumprimento ao Mandado de Segurança mencionado na certidão de intero teor nº 447/2012, datada de 29 de outubro de 2012, da 4ª Turma do Tribunal Regional Federal da 3ª Região, extraída dos autos de Mandado de Segurança, proc. 0023280-96-2009.4.03.6100, com origem na 14ª Vara da Justiça Federal em São Paulo. A Escrevente Autorizada, Luzia Antonia Abellini. O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:865A9A2A3EA49061B22D36767EBBC5C3#

Continua na ficha 005

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0021987-81

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
21.987

FICHA
005

São Paulo, 12 de Maio de 2021

Av.15 - 21.987 - São Paulo, 12 de maio de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 917.089 - 28/04/2021

Nos termos do instrumento particular de 18 de dezembro de 2020, é feita esta averbação, para constar que o fiduciário BANCO SANTANDER (Brasil) S.A. qualificado anteriormente, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 13, ficando em consequência cancelado o referido registro. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro) (SELO DIGITAL

111252331000000074388021Z)

#MD5:19FCE13B383071CD97321A7AF6C4CC07#

Av.16 - 111252.2.0021987-81 - 16 de janeiro de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.017.241 - 20 de dezembro de 2023.

Nos termos dos instrumentos particulares de 15 de dezembro de 2023; 03 de janeiro de 2024; e, 10 de janeiro de 2024 - emitido eletronicamente com Protocolo: AC003142662, Data 19/12/2023 às 18:24:27, instruído com certidão de casamento, extraída em 05 de janeiro de 2024, matrícula nº 068536 01 55 2002 2 00072 072 0040154-47, pelo Oficial de Registro Civil de Belém/PA, assinada eletronicamente pela Escrevente Autorizada do referido Oficial acima mencionado, em 05 de janeiro de 2024, nos termos do Provimento nº 46/2015, do Conselho Nacional de Justiça, é feita esta averbação para constar que EDUARDO EMILIO DE SOUZA BAENA, obteve a conversão de sua separação consensual em divórcio, nos termos da sentença

Continua no Verso

MATRÍCULA

21.987

FICHA

005

VERSO

proferida em 27 de março de 2007, pelo MM. Juiz de Direito da 9ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central São Paulo, desta Capital. O Escrevente autorizado (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001599469245)

Av.17 - 111252.2.0021987-81 - 16 de janeiro de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.017.241 - 20 de dezembro de 2023.

Nos termos dos instrumentos particulares de 15 de dezembro de 2023; 03 de janeiro de 2024; e, 10 de janeiro de 2024 - emitido eletronicamente com Protocolo: AC003142662, Data 19/12/2023 às 18:24:27, verifica-se que no dia 7 de julho de 2007, foi realizado o casamento de EDUARDO EMILIO DE SOUZA BAENA com CAROLINA NADALUTTI DE BARROS, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando ela à assinar o nome de casada, CAROLINA NADALUTTI DE BARROS BAENA, conforme prova Certidão de Casamento, emitida em 06 de dezembro de 2023, matrícula nº 117838 01 55 2007 2 00105 053 0030921 09, pelo Oficial de Registro Civil do 30º Subdistrito Ibirapuera, desta Capital, assinada eletronicamente pela Escrevente Autorizada do referido Oficial acima mencionado, em 06 de dezembro de 2023, nos termos do Provimento nº 46/2015, do Conselho Nacional de Justiça. O Escrevente autorizado (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000159947024M)

R.18 - 111252.2.0021987-81 - 16 de janeiro de 2024.

Continua na ficha 006

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0021987-81

FICHA

0006

São Paulo, 16 de Janeiro de 2024

PRENOTAÇÃO nº. 1.017.241 - 20 de dezembro de 2023.

Nos termos dos instrumentos particulares de 15 de dezembro de 2023; 03 de janeiro de 2024; e, 10 de janeiro de 2024 - emitido eletronicamente com Protocolo: AC003142662, Data 19/12/2023 às 18:24:27, **EDUARDO EMILIO DE SOUZA BAENA**, brasileiro, médico, RG. nº 38527553-SSP/SP, CPF. nº 637.268.402-06, casado com **CAROLINA NADALUTTI DE BARROS BAENA**, brasileira, enfermeira, RG. nº 23656137-SSP/SP, CPF. nº 222.295.928-40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vieira de Moraes, nº 601, aptº 148, Campo Belo, nesta Capital, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A.**, com sede nesta Capital, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 3º andar, conjuntos 33 e 34, bairro Pinheiros, CNPJ/MF. nº 32.402.502/0001-35, para garantia da dívida de R\$380.305,15, (inclusive o valor do imóvel da matrícula nº 22.037 deste Registro), Data de desembolso: 19/12/2023, Prazo de amortização: 240, Número de prestações: 240, Data do término do prazo contratual: 08/01/2044, Periodicidade de vencimento: Mensal, Vencimento da primeira prestação: 08/02/2024, taxa de juros anual nominal de 16,0129% e anual efetiva de 17,2915%, Sistema de Amortização: PRICE, Valor da parcela mensal (amortização e juros) nesta data: R\$5.056,44, Valor total do primeiro encargo mensal nesta data: R\$5.191,20, sendo demais cláusulas e condições constam do título que será microfilmado integralmente nesta data. A alienação fiduciária abrange também o imóvel da matrícula

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0021987-81

FICHA
0006
VERSO

nº 22.037 deste Registro. Valor de avaliação para fins de leilão público: R\$733.000,00. O Escrevente autorizado (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000159947124M)

Av.19 - 111252.2.0021987-81 - 16 de janeiro de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.017.241 - 20 de dezembro de 2023.

Nos termos dos instrumentos particulares de 15 de dezembro de 2023; 03 de janeiro de 2024; e, 10 de janeiro de 2024 - emitido eletronicamente com Protocolo: AC003142662, Data 19/12/2023 às 18:24:27, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 0019254859/EED, Série 2023, pela fiduciária QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, CNPJ/MF. nº 32.402.502/0001-35, contra os fiduciantes EDUARDO EMILIO DE SOUZA BAENA casado com CAROLINA NADALUTTI DE BARROS BAENA, figurando como instituição custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CNPJ/MF. nº 22.610.500/0001-88, sendo de R\$380.305,15 o valor do crédito, apurado em 15/12/2023, correspondendo ao valor vincendo, a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 18 na presente matrícula. O Escrevente autorizado (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000159947224I)
#MD5:4181A22ED33D3D8A7FC21B754B3DAF7A#

Continua na ficha 007

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 31 de Março de 2026

MATRÍCULA (CNM)

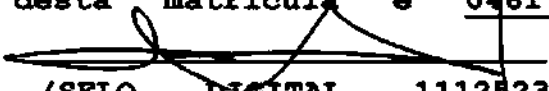
111252.2.0021987-81

FICHA

0007

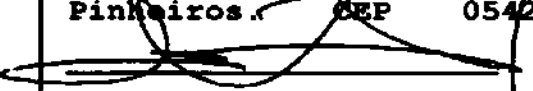
Av.20 - 111252.2.0021987-81 - 31 de março de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.123.883 - 11 de março de 2026.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 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 04617-907. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 11125233100000249423826E)

Av.21 - 111252.2.0021987-81 - 31 de março de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.123.883 - 11 de março de 2026.

Conforme declaração de 07 de outubro de 2025, da B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ. nº 09.346.601/0001-25, entidade responsável pelo registro e liquidação financeira de títulos privados, e declaração de 09 de outubro de 2025, da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição custodiante, é feita a averbação para constar que desde 06 de outubro de 2025, o detentor da CCI nº 0019254859/EED, Série: 2023, objeto da Av. 19 da presente matrícula é a MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT ~~LI~~ FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO IE, CNPJ Nº 30.982.547/0001-09, com sede na Rua Gilberto Pinheiro Sabino, nº 215, 4º andar. Pinheiros. CEP 05425-020. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000249423926C)

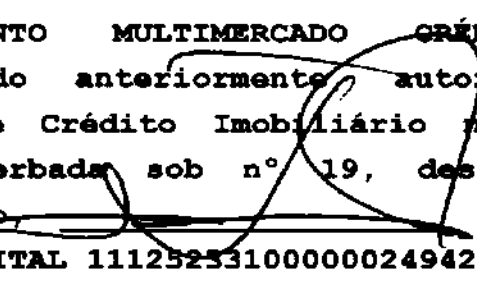
Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0021987-81

FICHA
0007
VERSO

Av.22 - 111252.2.0021987-81 - 31 de março de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.123.883 - 11 de março de 2026.

Nos termos do requerimento, datado de 18 de março de 2026, é feita esta averbação, para ficar constando que o credor MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO IE, já qualificado anteriormente, autoriza o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário n° 0019254859/EED, Série: 2023, averbada sob n° 19, desta matrícula. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).
(SELO DIGITAL 111252331000000249424026T)

Av.23 - 111252.2.0021987-81 - 31 de março de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.123.883 - 11 de março de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 18 de março de 2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7° do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO IE, já qualificado, em virtude da não purgação da mora dos fiduciantes EDUARDO EMILIO DE SOUZA BAENA e CAROLINA NADALUTTI DE BARROS BAENA, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 1.106.691, em 03 de novembro 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\$733.000,00. O Oficial

Continua na ficha 008

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125/2

MATRICULA (CNM)

111252.2.0021987-81

FICHA

0008

São Paulo, 31 de Março de 2026

Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000249424126R)
 #MD5:022BA5D5B9524141ECCF62A600D9B21B#

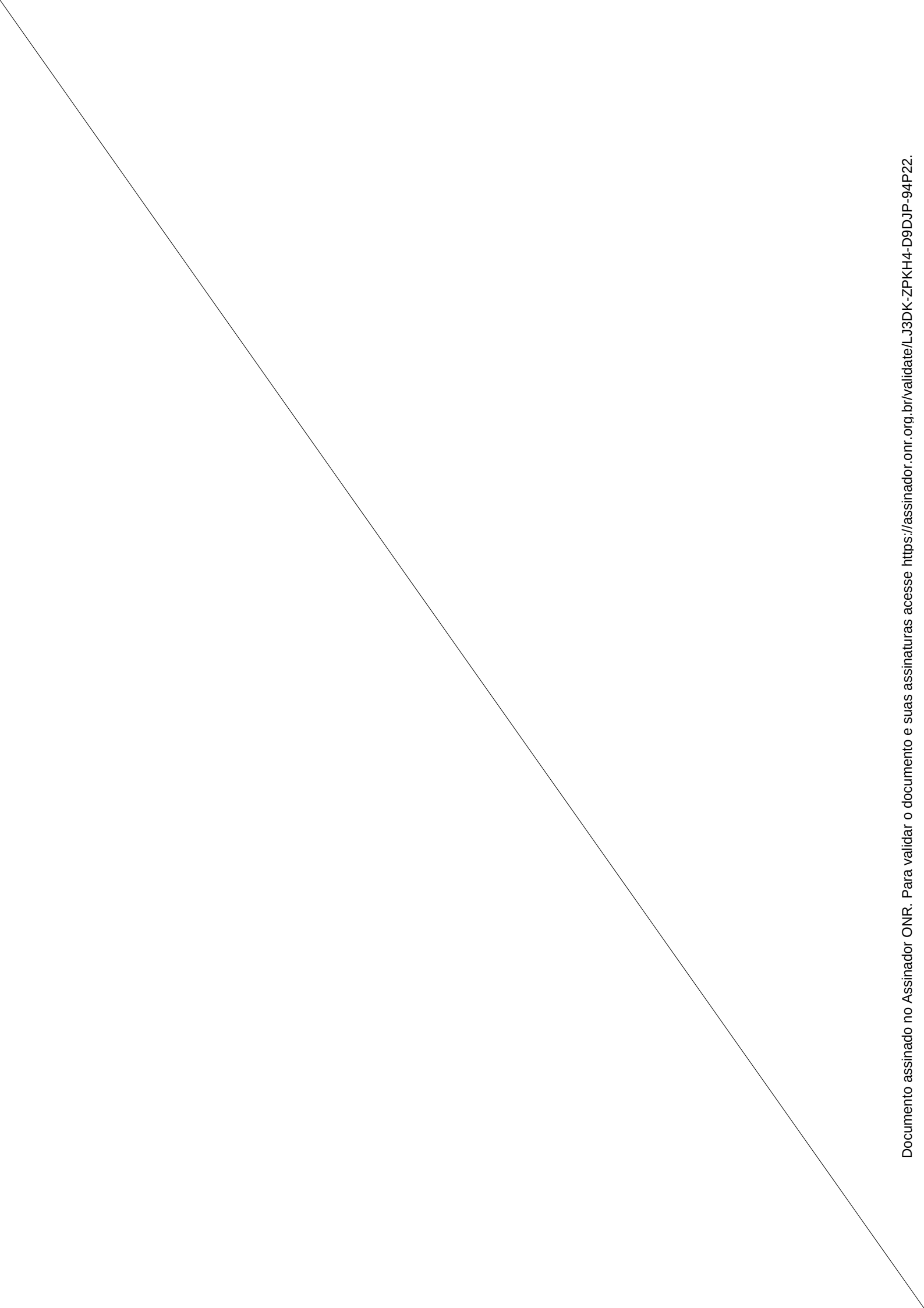
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 02/04/2026 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida 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 <table> <tr> <td>Oficial</td><td>R\$ 45,88</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>R\$ 13,04</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,92</td></tr> <tr> <td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,41</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,15</td></tr> <tr> <td>Min. Público</td><td>R\$ 2,20</td></tr> <tr> <td>Município</td><td>R\$ 0,94</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>R\$ 76,54</td></tr> </table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 31/03/2026	Oficial	R\$ 45,88	Estado	R\$ 13,04	Sec. Fazenda	R\$ 8,92	Reg. Civil	R\$ 2,41	Trib. Justiça	R\$ 3,15	Min. Público	R\$ 2,20	Município	R\$ 0,94	Total	R\$ 76,54
Oficial	R\$ 45,88																
Estado	R\$ 13,04																
Sec. Fazenda	R\$ 8,92																
Reg. Civil	R\$ 2,41																
Trib. Justiça	R\$ 3,15																
Min. Público	R\$ 2,20																
Município	R\$ 0,94																
Total	R\$ 76,54																

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



Selo Digital 1112523C3000000249424626X consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LJ3DK-ZPKH4-D9DJP-94P22

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/LJ3DK-ZPKH4-D9DJP-94P22>

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

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