



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 142935.2.0236208-61

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

matrícula 236.208

ficha 01

São Paulo, 23 de outubro de 2019

IMÓVEL: O apartamento (tipo 4) nº 21, localizado no 2º 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 46,680m², a área comum de 40,565m² (20,167m² de área comum coberta e 20,398m² de área comum descoberta), com direito a 1 vaga indeterminada na garagem do condomínio, perfazendo a área total de 87,245m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,0020350 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:1429353111807B00698101192

O SUBSTITUTO,

Adriana Bergamo Bianchini da Silva OFICIAL INTERINA

continua no verso

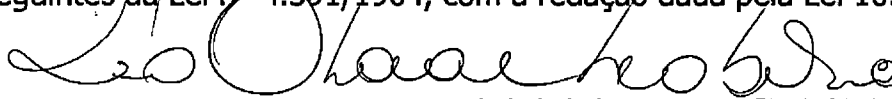
matrícula
236.208

ficha
01
verso

AV-1/M.236.208 em 23 de outubro de 2019
PROTOCOLO OFICIAL Nº 698.101 (TRANSPORTE).

Selo Digital:1429353311817700698101194

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.236.208 em 23 de outubro de 2019
PROTOCOLO OFICIAL Nº 698.101 (ABERTURA).

Selo Digital:142935311182730069810119E

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.3/236.208 - VENDA E COMPRA - Registrado em 23 de julho de 2020 - Protocolo nº 714.203 de 14/07/2020 - Pela escritura de venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia lavrada em 30 de junho de 2020, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, livro 11.147, página 231, a proprietária **RUA DOS ALPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, com sede na Rua do Rocio, nº 109, 3º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de 18 de março de 2017, não registrado, transmitiu por **VENDA** feita a **TAYSLAN FERREIRA LEITE**, empresário, RG nº 55.606.368-5-SSP/SP, CPF nº 009.520.483-02, e sua mulher, **LUANA ASSIS SILVA LEITE**, advogada, RG nº 36.633.773-X-SSP/SP, CPF nº 339.362.908-57, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alexandre Levi, nº 85, apto 21, torre 03, Cambucí, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$383.985,84**, o imóvel objeto desta matrícula.

(Selo Digital:142935321185090071420320V)

Adriana Bergamo Bianchini da Silva - Escrevente Autorizada

AV.4/236.208 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO - Averbado em 23 de julho de 2020 - Protocolo nº 714.203 de 14/07/2020 - 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:1429353311850B0071420320P)

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0236208-61

SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE INÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

matrícula
236.208

ficha
02

São Paulo, 23 de outubro de 2019

Adriana Bergamo Bianchini da Silva - Escrevente Autorizada

R.5/236.208 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 23 de julho de 2020 - Protocolo nº 714.203 de 14/07/2020 - Pela mesma escritura mencionada no R.3 desta, os proprietários, **TAYSLAN FERREIRA LEITE**, e sua mulher **LUANA ASSIS SILVA LEITE**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **RUA DOS ALPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$305.870,62**, a ser paga da seguinte forma: a) R\$249.368,39, em 120 parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas no valor de R\$2.053,59, vencendo-se a primeira em 30 de julho de 2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; b) R\$56.502,23, em 10 parcelas anuais e sucessivas, cada uma delas no valor de R\$6.780,27, vencendo-se a primeira em 30 de junho de 2021, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$383.985,84.

(Selo Digital:1429353211850C0071420320P)

Adriana Bergamo Bianchini da Silva - Escrevente Autorizada

AV.6/236.208 - ADITAMENTO - Averbado em 27 de junho de 2023 - Protocolo nº 808.328 de 16/06/2023 - Pela escritura aditamento e ratificação lavrada em 15 de maio de 2023, pelo 2º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.499, páginas 353/355, entre as partes, na qualidade de credora **RUA DOS ALPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada; e, na qualidade de devedores **TAYSLAN FERREIRA LEITE**, e sua mulher **LUANA ASSIS SILVA LEITE**, já qualificados, de pleno e comum acordo sem o intuito de novar, **aditaram** as condições constantes na alienação fiduciária registrada sob nº 5 nesta matrícula, a fim de constar que: 13 parcelas mensais, vencidas em 30 de maio de 2022; 30 de junho de 2022; 30 de julho de 2022; 30 de agosto de 2022; 30 de setembro de 2022; 30 de outubro de 2022; 30 de novembro de 2022; 30 de dezembro de 2022; 30 de janeiro de 2023; 28 de fevereiro de 2023; 30 de março de 2023; 30 de abril de 2023; 30 de maio de 2023; nos valores de R\$5.234,86; R\$5.235,18; R\$5.189,81; R\$5.134,01; R\$5.089,75; R\$5.042,24; R\$4.994,21; R\$4.946,00; R\$4.900,12; R\$4.856,71; R\$4.813,31; R\$4.767,60; R\$4.671,92; respectivamente, e ainda 01 parcela anual, vencida em 30 de junho de 2022, no valor de R\$13.978,18, cujos valores corrigidos, segundo os índices referidos na escritura que deu origem ao R.5 desta, até a presente data, importam no valor total de **R\$78.853,90**, que serão pagos pelo devedores, da seguinte forma: a) através de única parcela, em 15 de maio de 2023, no valor total de R\$25.000,00; e b) R\$53.853,90, através de 10 parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas no valor de R\$5.385,39, vencendo-se a primeira delas em 10 de junho de 2023, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até sua final liquidação, sendo certo que nelas serão incluídos juros calculados pela Tabela Price, à taxa de 12% (doze por cento) ao ano, contados desde o mês de Maio de 2023. Valor de cada uma das parcelas com juros é de R\$5.670,40, e o valor total com juros é de R\$56.704,00; estando as demais cláusulas termos e condições constantes no título.

(Selo Digital:142935331000000101772123J)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

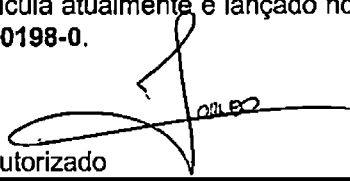
Arnaldo dos Anjos Marins Junior - Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

matrícula
236.208

ficha
02
verso

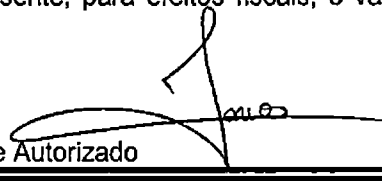
AV.7/236.208 - CONTRIBUINTE - Averbado em 07 de maio de 2025 - **Protocolo nº 823.193 de 13/11/2023** - Do requerimento datado de 08 de abril de 2025, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025, expedida via internet em 16 de abril de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob o nº **004.049.0198-0**.
(Selo Digital:1429353310000001463620259)



Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

AV.8/236.208 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 07 de maio de 2025 - **Protocolo nº 823.193 de 13/11/2023** - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV.7 desta, formulado pela credora RUA DOS ALPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, verifica-se que, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, tendo sido promovida a intimação dos devedores fiduciários TAYSLAN FERREIRA LEITE e sua mulher LUANA ASSIS SILVA LEITE, ambos já qualificados, e não havendo a purgação da mora relativa ao R.5 e AV.6 desta matrícula, **CONSOLIDA-SE** a propriedade do imóvel desta, em favor da credora fiduciária **RUA DOS ALPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel, em cumprimento ao disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão inter vivos (ITBI) devido, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de **R\$ 383.985,84**.

(Selo Digital:1429353310000001463621257)



Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

matrícula
236208



Pedido nº 823193

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 nº 6.015/1973.

São Paulo, quarta-feira, 7 de maio de 2025.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

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, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

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: 1429353C3000000146362625D



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6b1d6b1d-5615-40c5-87f3-d9db35dab43c

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 08/05/2025 10:07