

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

111252.2.0022037-28

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula
22.037

ficha
01

de São Paulo

São Paulo, 25 de Agosto de 19 77

IMÓVEL: A unidade autônoma denominada box nº 125, para esta -
 cionamento de veículos de passeio ou do tipo denominado utili -
 tário, localizado no sub-solo do Edifício Modular Ômega, si -
 tuado à Rua Vieira de Moraes, nºs. 637, 647 e 657, no 30º Sub -
 distrito-Ibirapuera, com a área útil ou privativa de 13,750 -
 metros quadrados, correspondendo-lhe nas áreas de uso comum -
 uma parte ideal de 15,314 metros quadrados, totalizando a á -
 rea construída de 29,064 metros quadrados, e no terreno uma -
 fração ideal de 5,856 metros quadrados ou 0,106%, confrontan -
 do pela frente, onde tem a sua entrada, com a área de circu -
 lação de veículos; pelo lado direito de quem da frente olha -
 para o mesmo, com o box nº 126, pelo lado esquerdo na mesma -
 posição, com o box nº 124, e pelos fundos, com o muro de ar -
 rimo, que dá para a área de afastamento dos fundos do prédio,
 em nível elevado, que divide com quem de direito. Contribuin -
 te nº

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

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 2.720 neste Registro.-
 O Escrevente Habilitado, *[Assinatura]* (Paulo Ade -
 mir Monteiro). O Oficial, *[Assinatura]*
 AV.1- 22.037 - São Paulo, 25 de Agosto de 1.977.

O imóvel objeto da presente matrícula está gravado pelas hi -
 potecas, a saber: 1ª) inscrita sob nº 20.548, neste Registro
 constituída por instrumento particular de 20 de março de ...
 1.974, do valor de CR\$15.965.883,00, na qual figura como cre -
 dora, a TIETE S/A. CREDITO IMOBILIÁRIO, atualmente donomina -
 da COMIND S/A. DE CREDITO IMOBILIÁRIO; 2ª) inscrita sob nº -
 23.402, neste Registro, constituída por instrumento particu -
 lar, de 17 de Janeiro de 1.975 e 20 de março de 1.974, do va

continua no verso.

(K) PROTOCOLO 1123883-22037

matrícula
22.037

ficha
01
verso

lor de CR\$7.210.000,00, na qual figure como credora, COMIND-S/A. DE CREDITO IMOBILIÁRIO. O Escrevente Habilitado,.....
[Handwritten Signature]
(Paulo Ademir Monteiro). O Oficial,
[Handwritten Signature]

AV.2- 22.037 - 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\$20.000,00, desligou das garantias hipotecarias constante da AV.1, o imóvel objeto da presente matrícula. O Escrevente Habilitado, *[Handwritten Signature]*
(Paulo Ademir Monteiro). O Oficial, *[Handwritten Signature]*

R.3- 22.037 - 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 1º 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 vº, apresentada a registro por certidão passada aos 29 de Junho de 1.977, re-ratificada 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\$20.000,00 (vinte mil Cruzados). O Escrevente Habilitado, *[Handwritten Signature]*
(Paulo Ademir Monteiro). - O Oficial, *[Handwritten Signature]*

R.4- 22.037 - São Paulo, 25 de Agosto de 1.977.

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

continua na ficha 02.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0022037-28

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
22.037/2

ficha
02

de São Paulo

São Paulo, 25 de Agosto de 19 77

43.896.051/0001.

ADQUIRENTE: DELFIN S/A. CREDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1.159, 16ª andar, C.G.C. nº 61.648.853/0001.

TÍTULO: Doação em Pagamento.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 30 de Junho de .. 1.976.

VALOR: CR\$30.000,00 (trinta mil cruzeiros). O Escrevente Habilitado, *[assinatura]* (Paulo Ademir Monteiro). O Oficial, *[assinatura]*

R.5- 22.037 - São Paulo, 26 de Agosto de 1.977.

TRANSMITENTE: DELFIN S/A. CREDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1.159, 16ª andar, C.G.C. nº 61.648.853/001.

ADQUIRENTES: ANTONIO MAXIMIANO DA SILVA, brasileiro, industrial, CI.RG. nº 2.653.191, CIC. nº 059.459.258, com o casal, e sua mulher, DAYSE FERRAZ DA SILVA, brasileira, do lar CI.RG. nº 2.564.743, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Baluarte nº 5, Aptº 31, casados sob o regime da comunhão de bens.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 20 de setembro de 1.976.

VALOR: CR\$30.000,00 (trinta mil cruzeiros). O Escrevente Habilitado, *[assinatura]* (Paulo Ademir Monteiro). O Oficial, *[assinatura]*

R.6- 22.037 - São Paulo, 26 de Agosto de 1.977.

DEVEDORES: ANTONIO MAXIMIANO DA SILVA, e sua mulher DAYSE .. FERRAZ DA SILVA, já qualificados como adquirentes.

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

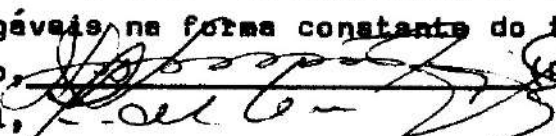
continua no verso.

matricula
22.037/2

ficha
02
verso

TÍTULO: Hipoteca.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 20 de setembro de 1.976.


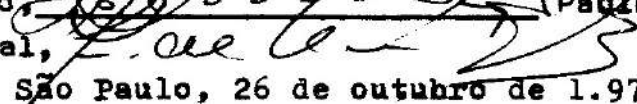
VALOR: CR\$358.675,48 (trezentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e setenta e cinco cruzeiros e quarenta e oito centavos) garantido também pelo imóvel constante da matrícula nº 21.743, deste Registro, pagáveis na forma constante do título. O Escrevente Habilitado,  (Paulo Ademar Monteiro). O Oficial, 
R.7- 22.037 - São Paulo, 26 de Agosto de 1.977.

DEVEDORES: ANTONIO MAXIMIANO DA SILVA, e sua mulher DAYSE FERAZ DA SILVA, já qualificados como adquirentes.

CREDORA: DELFIN S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada como transmitente.

TÍTULO: Hipoteca.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 20 de setembro de 1.976.

VALOR: CR\$325.927,31 (trezentos e vinte e cinco mil, novecentos e vinte e sete cruzeiros e trinta e um centavos)., garantido também pelo imóvel constante da matrícula nº 21.743, deste Registro, pagáveis na forma constante do título. O Escrevente Habilitado,  (Paulo Ademar Monteiro). O Oficial, 
R.8 - 22.037 - São Paulo, 26 de outubro de 1.978.

TRANSMITENTE: ANTONIO MAXIMIANO DA SILVA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, industrial, RG.nº 2.653.191 e CIC nº 059.459.258, e sua mulher DAYSE FERRAZ DA SILVA, brasileira, do lar, RG.nº.... 2.564.743, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua - Vieira de Moraes, nº 637, 647 e 657, apto. 63, Edifício Omega, Jardim Ibirapuera.

continua na ficha 03

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0022037-28

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 22.037/3
ficha 03

de São Paulo
São Paulo, 26 de outubro de 1978

ADQUIRENTE: DELFIN S/A CREDITO IMOBILIARIO, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.159, 17º andar, e CGC nº 61.648.853/0001-29.

TITULO: Dação em pagamento.

FORMA DO TITULO: Instrumento particular de 11 de agosto de 1.978.

VALOR: Cr\$ 1.463.241,26 (Um milhão, quatrocentos e sessenta e tres mil, duzentos e quarenta e um cruzeiros e vinte e seis centavos), inclusive o valor de outro imóvel. O Oficial maior, [assinatura], (Orivaldo Pavão).

AV.9 - 22.037 - São Paulo, 26 de outubro de 1.978.

Do instrumento particular de 11 de agosto de 1.978, consta que em virtude do imóvel da matrícula, ter sido adquirido - pela credora DELFIN S/A CREDITO IMOBILIARIO, por dação em pagamento conforme R.8 da matrícula, ficam canceladas as hipotecas registradas sob nºs 6 e 7 na matrícula. O Oficial maior, [assinatura], (Orivaldo Pavão).

R.10 - 22.037 - São Paulo, 13 de agosto de 1.980

TRANSMITENTE: DELFIN S/A CREDITO IMOBILIARIO, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista nº 1.159- 16º andar, CGC/MF nº.- 61.648.853/0001-29.

ADQUIRENTES: IVO NAPOLITANO, administrador de empresas, e / sua mulher MARIA APARECIDA BAUER NAPDLITANO, que também assi na MARIA AP. BAUER NAPOLITANO, do lar, brasileiros, casados, pelo regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, RG nºs 3.834.666 e 3.612.293, respectivamente, CIC 535.713.558-49, / residentes e domiciliados nesta Capital, à Praça Santa Cruz, nº 55, aptº 23.

TITULO: Compra e venda

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

-continua no verso -

matricula
22.037

ficha
03
verso

VALOR: CR\$ 202.515,00 (Duzentos e dois mil, quinhentos e quinze cruzeiros). O Escrevente Habilitado, *José Roberto Lopes de Oliveira*, (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial, *Fal*

R.11 - 22.037 - 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 da matrícula nº 21.987, deste Registro, pagáveis na forma constante do título. O Escrevente Habilitado, *José Roberto Lopes de Oliveira*, (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial, *Fal*

Av.12 - 22.037 - 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.11 da matrícula, e do R.6 da de nº 21.987, ambas deste Registro. O Escrevente Habilitado,

José Roberto Lopes de Oliveira, (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial, *Fal*

continua na ficha 04

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0022037-28

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
 22.037

ficha
 04

São Paulo, 21 de Julho de 1992

Av. 13 - 22.037 - São Paulo, 21 de Julho de 1992.

Do instrumento particular de 06 de julho de 1992, verifica-se que a hipoteca objeto do R. 11, da presente matrícula, e R. 06 da de nº 21.987, também deste Registro, foi quitada, ficando em consequência cancelada; bem como cancelada fica a cédula averbada sob nº 12. O Escrevente habilitado,.....
Jose Julio Leite (José Julio Leite). O Oficial Substituto, *Nelson Amoroso* (Nelson Amoroso).

AV. 14 - ~~22.037~~ - 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 086.092.0228-3. A Escrevente habilitada, *Luzia Antonia Abelini* (Luzia Antonia Abelini). O Oficial Maior, *Nelson Amoroso* (Nelson Amoroso).

R. 15 - 22.037 - 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 administrador 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, divorciada, aeronauta, RG nº 7.105.021-SP, CPF nº 771.074.118-53, residente e domiciliada nesta Capital, à Alameda dos Aicás nº
 Continua no verso

matrícula
22.037

ficha
04
verso

1.028, apto nº 78, Moema.

TÍTULO: Compra e Venda.

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

VALOR: Cr\$ 21.750.000,00 (Vinte e um milhões, setecentos e cinquenta mil cruzeiros), que somados ao valor de Cr\$ 123.250.000,00, 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.16 - 22.037 - 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. O Oficial Substituto, Nelson Amoroso.

Continua na ficha 005

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0022037-28

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
22.037

FICHA
005

São Paulo, 08 de Novembro de 2006

R.17 - 22.037 - São Paulo, 08 de novembro de 2006.


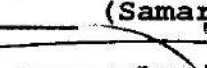
(prenotação nº 510.229 - 03/11/2006)

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

ADQUIRENTE: EDUARDO EMILIO DE SOUZA BAENA, brasileiro, separado judicialmente, médico, RG nº 38.527.500-5-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\$9.300,00 [nove mil e trezentos reais], que se soma ao valor do imóvel da matrícula nº 21.987 deste Registro, perfaz o total de R\$186.000,00. A Escrevente autorizada,  (Samara de Jesus Lima Salvador). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.18 - 22.037 - 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

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/9F3X9-7L3Z3-DU9CR-5JKUR>.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0022037-28

MATRÍCULA
22.037

FIGHA
005
VERSO

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 (vaga e apartamento). A alienação fiduciária é garantida também pelo imóvel da matrícula n° 21.987 deste Registro. A Escrevente autorizada, Samara de Jesus Lima Salvador (Samara de Jesus Lima Salvador). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

Av.19 - 22.037 - São Paulo, 1 de fevereiro de 2017.
(prenotação n°. 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 n°s 2041 e 2235, CNPJ/MF n° 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 1° de novembro de 2011, respectivamente, no Diário Oficial; do Protocolo e Justificação de Incorporação datado em 14 de abril de 2009; do ofício n° 9436/2011, de 1°/11/2011, do Banco Central do Brasil, tudo arquivado e registrado na JUCESP sob n° 340.174/11-0, em sessão de 26 de agosto de 2011, em cumprimento ao Mandado de Segurança mencionado na certidão de intero teor n° 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

Continua na ficha 006

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0022037-28

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL


15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
22.037

FICHA
006

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2


São Paulo, 01 de Fevereiro de 2017

da Justiça Federal em São Paulo. A Escrevente Autorizada,
Luzia Antonia Abelini. O Oficial Substituto, 
(Nelson Amoroso).

#MD5:79F51A562B8355BACF40638391699CDF#

Av.20 - 22.037 - 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 18, ficando em consequência cancelado o referido registro. O Oficial Substituto, 
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL

111252331000000074388121X)

#MD5:9F3EDCD5790EE7873BAAEA0C90716C08#

Av.21 - 111252.2.0022037-28 - 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

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0022037-28

MATRÍCULA
22.037

FICHA
006
VERSO

termos do Provimento n° 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 proferida em 27 de março de 2007, pelo MM. Juiz de Direito da 9° 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 111252331000000159947324G)

Av.22 - 111252.2.0022037-28 - 16 de janeiro de 2024.

PRENOTAÇÃO n°. 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 n° 117838 01 55 2007 2 00105 053 0030921 09, pelo Oficial de Registro Civil do 30° Subdistrito Ibirapuera, desta Capital, assinada eletronicamente pela Escrevente Autorizada do referido Oficial acima mencionado, em 06 de dezembro de 2023, nos termos do Provimento n° 46/2015, do Conselho Nacional de Justiça. O Escrevente autorizado (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto,

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

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0022037-28

FICHA

0007

São Paulo, 16 de Janeiro de 2024

(Paulo Ademir Monteiro). (SELO

DIGITAL 111252331000000159947424E)

R.23 - 111252.2.0022037-28 - 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 21.987 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,

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0022037-28

FICHA
0007
VERSO

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 nº 21.987 deste Registro. Valor de avaliação para fins de leilão público: R\$57.000,00. O Escrevente autorizado (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000159947524E)

Av.24 - 111252.2.0022037-28 - 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 23 na presente matrícula. O Escrevente autorizado (Wellington Mariano da Silva). 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

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.0022037-28 FICHA 0008 São Paulo, 16 de Janeiro de 2024

Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000159947624A)
#MD5:53CC214CC75840BCA676345E769CB3A5#

Av.25 - 111252.2.0022037-28 - 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 111252331000000249424226P)

Av.26 - 111252.2.0022037-28 - 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. 24 da presente matrícula é a MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - 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.

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.0022037-28 / FICHA 0008
LVERTO

Pinheiros. CEP 05425-020. O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO
DIGITAL 111252331000000249424326N)

Av.27 - 111252.2.0022037-28 - 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° 24, desta matrícula. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000249424426L)

Av.28 - 111252.2.0022037-28 - 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°

Continua na ficha 009

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRICULA (CNM)

111252.2.0022037-28

FICHA

0009

São Paulo, 31 de Março de 2026

1.106.691, em 03 de novembro de 2025, cabendo à fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$57.000,00. O Oficial Substituto, Paulo Ademir Monteiro (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000249424526J)
#MD5:4B407BD280BF3B621DDC1D5246D55BB2#

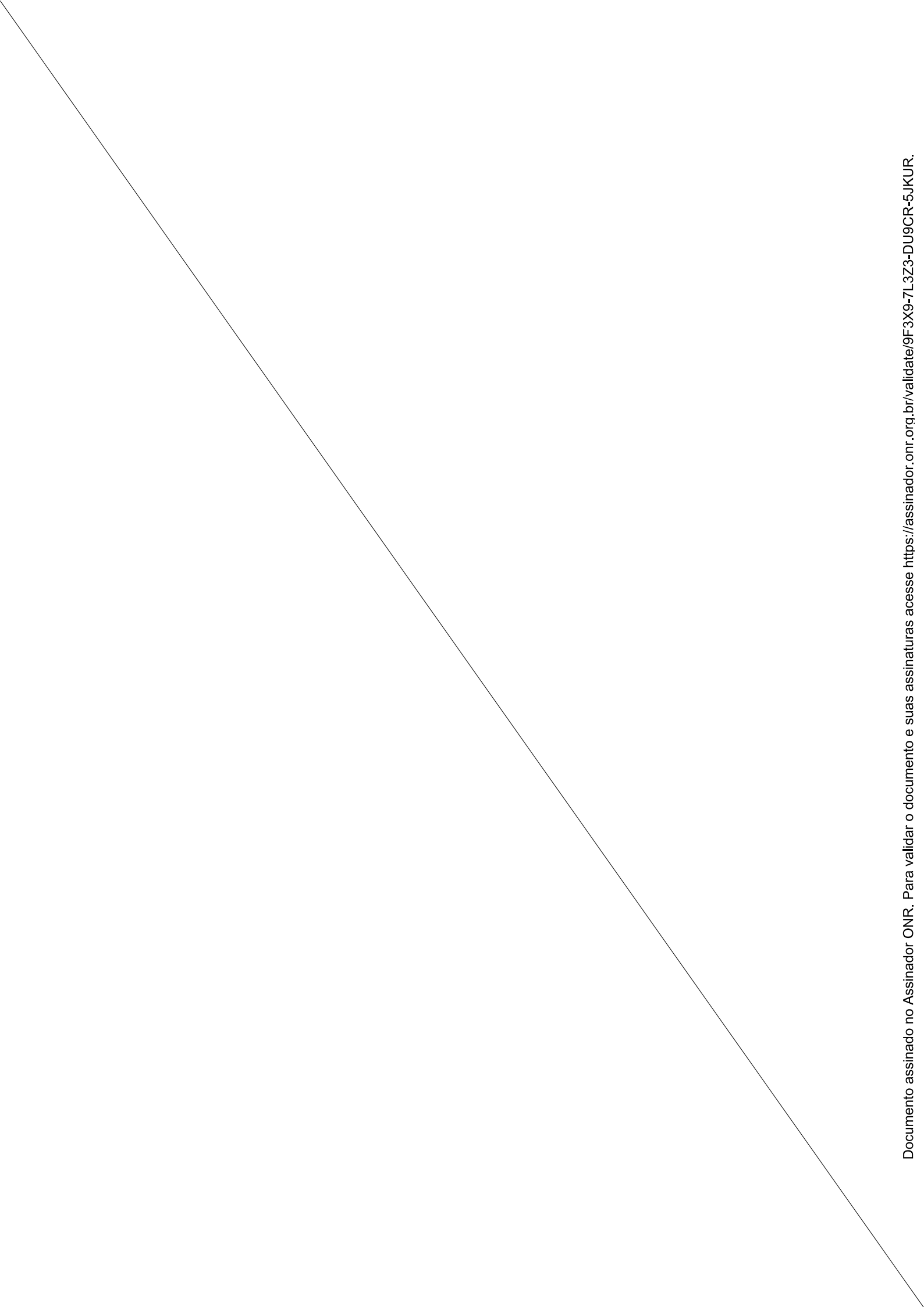
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 02/04/2026 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSWALDO 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 Escritores 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\$ 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> <p>SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 31/03/2026</p>	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 1112523C3000000249424726V consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9F3X9-7L3Z3-DU9CR-5JKUR

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/9F3X9-7L3Z3-DU9CR-5JKUR>

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

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