

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

206.948

ficha

01**São Paulo, 12 de novembro de 2013**

IMÓVEL: O apartamento nº 203, localizado no 2º pavimento ou 1º andar da **TORRE 3**, integrante do empreendimento denominado **SAINT JEROME**, situado na Avenida do Oratório, nº 6.566, no **26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE**, com a área real total de 117,5782m², sendo 43,2700m² de área real privativa de divisão não proporcional e 74,3082m² de área real de uso comum (estando, nesta, incluída a vaga de garagem sob nº 31, coberta, livre e individual, com a área de 9,9000m², para estacionamento de veículo do tipo passeio), correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,004669318. O terreno, onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 11.235,58m².

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720 (exceto lado direito do 1º andar e sala 21), bairro do Estoril, na cidade de Belo Horizonte, MG.

REGISTRO ANTERIOR: R-3/M.181.755 feito em 02 de agosto de 2010, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 11 em 12 de novembro de 2013, na referida matrícula nº 181.755 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 155.251.0181-4 (em área maior).

O SUBSTITUTO,

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

AV-1/M-206.948 em 12 de novembro de 2013

PROTOCOLO OFICIAL nº 560.991 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

Sobre o empreendimento objeto desta matrícula, em área maior, existem: 1) conforme alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2010/28313-00 de 30 de julho de 2010, e projeto modificativo de alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2010/28313-01, de 17 de agosto de 2010, ambos expedidos pela Prefeitura do Município de São Paulo, mencionados no registro feito sob nº 4 em 03 de setembro de 2010, na matrícula nº 181.755 deste Registro de Imóveis, da área total do terreno de 11.235,58m², onde está construído o empreendimento objeto desta matrícula, será desapropriada pela Municipalidade a área de 318,60m², cujas medidas e perímetro encontram-se relatados no projeto aprovado, remanescendo a área de 10.916,98m²; 2) a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 09 de junho de 2011, com força de escritura pública na forma das Leis 4.380/1964 e

continua no verso



Valide aqui
este documento

matrícula

206.948

ficha

01
verso

5.049/1966 e do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 08 de julho de 2009, registrado sob nº 5, em 15 de setembro de 2011, e averbado sob nº 6, em 24 de outubro de 2011, na referida matrícula nº 181.755, para garantia da dívida no valor de R\$13.707.874,00, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, tendo como credor o **BANCO DO BRASIL S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/5046-61, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 01, Bloco G, lote s/nº, por sua Agência Corporate 3132-SP, prefixo 3132-1, na cidade de Brasília, DF; e 3) de acordo com o instrumento particular datado de 29 de novembro de 2011, averbado nº 7 em 09 de dezembro de 2011 na matrícula nº 181.755, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 4 e averbada sob nº 8 na referida matrícula nº 181.755 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.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-2/M-206.948 em 12 de novembro de 2013

PROTOCOLO OFICIAL nº 560.991 (ABERTURA).

Esta matrícula foi aberta nos termos do item 45, "a", do capítulo XX do Provimento nº 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-3/M-206.948 em 21 de maio de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 575.401 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca mencionada na AV-1 da presente, e em consequência parcialmente sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 21 de fevereiro de 2014.

JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO
JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO
Escrevente Autorizado

* * * * *

R-4/M.206.948 em 27 de abril de 2015

PROTOCOLO OFICIAL Nº 596.806 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 26 de março de 2015, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, da Lei nº 11.977/2009 (Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida -

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
206.948ficha
02SEXTO
6 OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n.º
14293-5

São Paulo, 12 de novembro de 2013

PMCMV), a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, (exceto lado direito do 1º andar e sala 21), bairro do Estoril, na cidade de Belo Horizonte, MG, representada por **RODRIGO ALVES**, CPF nº 227.866.798-00, transmitiu por **VENDA** feita a **DAVID FERNANDO CORDEIRO DE MOURA**, farmacêutico, RG nº 431943321-SSP-SP, CPF nº 366.207.248-33, e sua mulher, **KAMILA SILVANO DO NASCIMENTO MOURA**, do lar, RG nº 493655153-SSP-SP, CPF nº 402.523.228-60, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dimas Antonio Casemiro, nº 4, Vila Industrial, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 189.001,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$1.450,00 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e **R\$2.113,00** com recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrivente Autorizada

AV-5/M-206.948 em 27 de abril de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 596.806 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).

Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-4 desta matrícula.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrivente Autorizada

R-6/M.206.948 em 27 de abril de 2015

PROTOCOLO OFICIAL Nº 596.806 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 26 de março de 2015, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, da Lei nº 11.977/2009 (Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV), **DAVID FERNANDO CORDEIRO DE MOURA**, e sua mulher, **KAMILA SILVANO DO NASCIMENTO MOURA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, com sede na cidade de Brasília, DF, Agência Vila Pires-SP, prefixo 3435-5, para garantia da dívida do valor de **R\$ 144.838,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização - Price, no prazo de 361 meses, no período de amortização de 08 de abril de 2015 a 08 de março de 2045 por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor

continua no verso



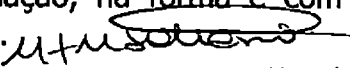
Valide aqui
este documento

matrícula
206.948

ficha
02

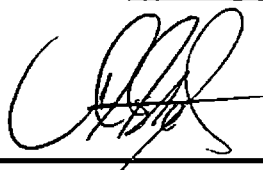
verso

total inicial na data do título de R\$847,39, inclusive acessórios, reajustáveis na forma do mesmo, com juros à taxa anual de juros (normalidade) de 5,496% a.a. (nominal), 5.641% a.a. (efetiva), e juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma constante da letra "A" do campo "6", isto é, "Taxa anual de juros". Juros de mora: 1% ao mês e multa moratória de 2% , vencendo-se a primeira prestação em 08 de abril de 2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

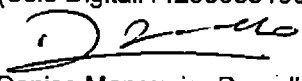

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

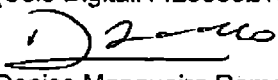
AV.7/206.948 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 05 de janeiro de 2023 - Protocolo nº 794.165 de 27/12/2022 - Pelo instrumento particular datado de 26 de dezembro de 2022, o BANCO DO BRASIL S.A., já qualificado, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 6 nesta matrícula.
(Selo Digital:14293533100000091140123Q)


Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.8/206.948 - CONTRIBUINTE - Averbado em 14 de dezembro de 2023 - Protocolo nº 824.576 de 29/11/2023 - Pelo instrumento particular datado de 10 de novembro de 2023, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, emitida via internet em 01 de dezembro de 2023, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº 155.251.0338-8.
(Selo Digital:142935331000000112766223C)


Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

R.9/206.948 - COMPRA E VENDA - Registrado em 14 de dezembro de 2023 - Protocolo nº 824.576 de 29/11/2023 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.8 desta, os proprietários DAVID FERNANDO CORDEIRO DE MOURA, e sua mulher KAMILA SILVANO DO NASCIMENTO MOURA, já qualificados, transmitiram por VENDA feita a EDVAN SANTOS RODRIGUES, brasileiro, empresário, RG nº 32.306.816-1-SSP/SP, CPF nº 303.925.098-14, e sua mulher CRISTINA ANDRADE RODRIGUES, brasileira, empresária, RG nº 39126110-SSP/SP, CPF nº 037.305.924-83, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Sapopemba, nº 4965, Casa 01, Jardim Sapopemba, na cidade de São Paulo/SP, pelo preço de R\$250.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.
(Selo Digital:142935321000000112766323C)


Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QB9CF-LKYCM-225UT-HZTJR>

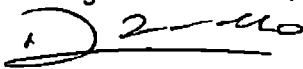
Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0206948-56

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
206.948ficha
03**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. GruberCNS nº
14293-5**São Paulo, 14 de Dezembro de 2023**
CNM 142935.2.0206948-56

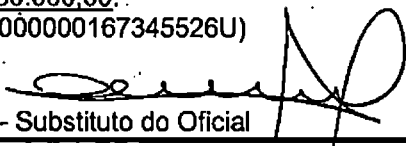
R.10/206.948 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 14 de dezembro de 2023 - Protocolo nº 824.576 de 29/11/2023 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.8 desta, **EDVAN SANTOS RODRIGUES**, e sua mulher **CRISTINA ANDRADE RODRIGUES**, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAU UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$210.000,00**, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$2.533,86, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 10 de dezembro de 2023, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$250.000,00.

(Selo Digital:142935321000000112766423A)


Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

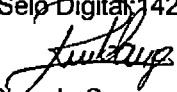
AV.11/206.948 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 14 de janeiro de 2026 - Protocolo nº 896.830 de 13/10/2025 - Do requerimento datado de 23 de dezembro de 2025, formulado pelo credor **ITAU UNIBANCO S/A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários **EDVAN SANTOS RODRIGUES**, e sua mulher **CRISTINA ANDRADE RODRIGUES**, ambos já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.10 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADO em favor do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A.**, já qualificado, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$333.975,00**, e o valor atribuído para a presente de **R\$250.000,00**.

(Selo Digital:142935331000000167345526U)


Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.12/206.948 - LEILÕES NEGATIVOS - Averbado em 30 de abril de 2026 - Protocolo nº 917.842 de 22/04/2026 - Pelo requerimento datado de 15 de abril de 2026, e à vista dos Autos de 1º Leilão Público Negativo datado de 27 de março de 2026, e 2º Leilão Público Negativo datado de 06 de abril de 2026, procedo a presente averbação para constar que o **ITAU UNIBANCO S.A.**, já qualificado, realizou os LEILÕES PÚBLICOS disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 27 de março de 2026 e o segundo em 06 de abril de 2026, ambos na modalidade presencial e online, os quais foram conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Campos Frazão, JUCESP nº 836, sem oferta de lances, restando os leilões negativos, ficando o fiduciário investido na livre disponibilidade do imóvel, nos termos do parágrafo 5º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000175054626X)


Ricardo Soares de Souza - Escrevente Autorizado

continua no verso

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0206948-56

matrícula
206.948ficha
03

verso

CNM 142935.2.0206948-56

AV.13/206.948 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 30 de abril de 2026 - **Protocolo nº 917.842 de 22/04/2026** - Pelo instrumento particular datado de 10 de abril de 2026, o credor **ITAU ÚNIBANCO S.A.**, já qualificado, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 10 nesta matrícula.

(Selo Digital: 142935331000000175054726V)

Ricardo Soares de Souza - Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QB9CF-LKYCM-225UT-HZTJR>



Protocolo 917842 - Pág 7

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
206948

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



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber



Pedido nº 917842

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, quinta-feira, 30 de abril de 2026.
Monica Brinjak - 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: 1429353C30000001750947263

