

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

MATRÍCULA (ONR)
111252.2.0275101-55

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
275.101

FICHA
001

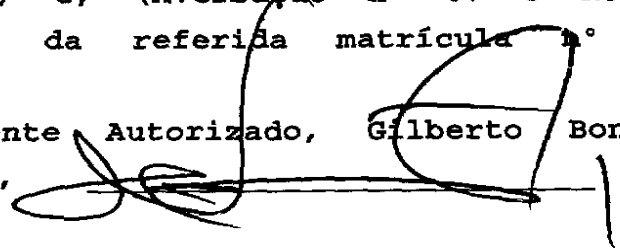
São Paulo, 07 de Dezembro de 2020

IMÓVEL: Apartamento nº 1403, localizado no 14º pavimento do condomínio denominado BROOKLYN STUDIOS, situado na Avenida Roque Petroni Júnior, nº 110 e Rua das Sempre Vivas, nºs 13/21, no 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa de 21,776m²; a área comum de 14,693m²., (sendo 10,377m²., coberta e 4,316m²., descoberta), e a área total de 36,469m²., equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,0055595 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.588.0094-4 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: SEI ROQUE PETRONI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 18.555.538/0001-28, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.836, 5º andar, Torre III, no Bairro Itaim Bibi.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob nºs 05 em 26/04/2018 na matrícula nº 61.448; 05 em 26/04/2018 na matrícula nº 61.449; 07 em 26/04/2018 na matrícula nº 119.052 e 06 em 10/05/2018 na matrícula nº 192.111; (Averbações nºs 07, 06, 09 e 08 de 24/05/2018 das referidas matrículas, respectivamente); (Averbação nº 04 de 20/12/2018 da matrícula nº 262.980); (Matrícula nº 267.621 de 20/12/2018) e, (Averbação nº 07 e Registro nº 08 de 07/12/2020 da referida matrícula nº 267.621), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, Gilberto Bonício. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1139965-275101

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0275101-55

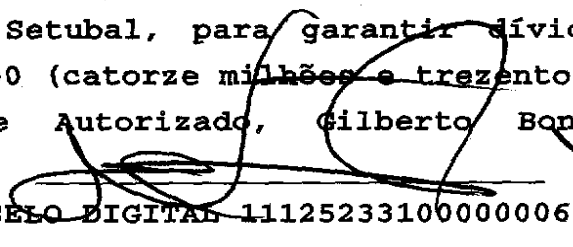
MATRÍCULA
275.101

FICHA
001
VERSO

Av.1 - 275.101 - São Paulo, 7 de dezembro de 2020.

PRENOTAÇÃO n°. 901.513 - 02/12/2020

Conforme Registro n° 02 (R.2) de 18/02/2020 da matrícula originária n° 267.621, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF. sob n° 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setubal, para garantir dívida no valor de R \$14.300.000,00 (catorze milhões e trezentos mil reais).

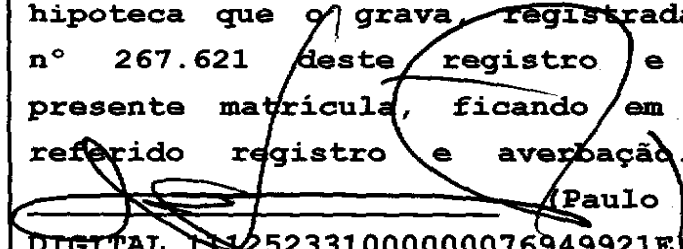
O Escrevente Autorizado, Gilberto Bonício. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000061134720A)

#MD5:C1A3EAD7A9EEF777FC94318FC36EBD29#

Av.2 - 275.101 - São Paulo, 9 de junho de 2021.

PRENOTAÇÃO n°. 920.236 - 25/05/2021

Nos termos do Instrumento Particular de 20 de maio de 2021, emitida eletronicamente com Protocolo AC000844472 em 24/05/2021 às 11:39:33, é feita esta averbação para constar que, o credor ITAÚ UNIBANCO S.A., qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel, da hipoteca que o grava, registrada sob n° 02 na matrícula n° 267.621 deste registro e constante da Av.01 da presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro e averbação. O Oficial Substituto,

 (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000076949921E)

#MD5:EF82E8CA7332E74B09F811BCD119AA62#

R.3 - 275.101 - São Paulo, 18 de novembro de 2021.

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0275101-55

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-7

MATRÍCULA
275.101FICHA
002

São Paulo, 18 de Novembro de 2021

PRENOTAÇÃO nº. 937.787 - 18/10/2021

TRANSMITENTE: SEI ROQUE PETRONI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ/MF. nº 18.555.538/0001-28, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 5º andar, Torre III, Itaim Bibi, nesta Capital. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda - código de controle nº 6D26.40F5.15F3.941E, emitida em 26 de abril de 2021, às 17:41:52, válida até 23 de outubro de 2021 - via Internet).

ADQUIRENTE: PAULA JULIANA CHAGAS ROCHA FERNANDES, brasileira, advogada, OAB/CE. nº 18214, CPF. nº 969.030.903-04, casada no regime da separação total de bens, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 5.756 no Livro 3 - Registro Auxiliar, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, com ALEXIS FERNANDES, brasileiro, empresário, CNH-DETRAN/CE. nº 02199663270, CPF. nº 203.271.533.34, residentes e domiciliados na Avenida Eusébio de Queiroz, nº 5400, casa 144 - centro Eusébio/CE.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 02 de julho de 2021.

VALOR: R\$337.000,00 (trezentos e trinta e sete mil reais). O Escrevente autorizado (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000091848721U)

Continua no Verso

MATRÍCULA
275.101

FICHA
002
VERSO

R.4 - 275.101 - São Paulo, 18 de novembro de 2021.

PRENOTAÇÃO n°. 937.787 - 18/10/2021

Nos termos do instrumento particular de 02 de julho de 2021, PAULA JULIANA CHAGAS ROCHA FERNANDES casada com ALEXIS FERNANDES, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ/MF. n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$256.500,00, pagáveis por meio de 260 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.448,30, com a taxa de juros anual nominal de 6,2574% e efetiva de 6,4400%, que poderá ser reduzida sob todos os efeitos, conforme estabelecido no item "G" do quadro resumo deste contrato, Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR, através do Sistema de Amortização: SAC, vencendo a primeira prestação em 05 de agosto de 2021, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: ~~R\$330.000,00~~. O Escrevente autorizado (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000091848821S)

Av.5 - 275.101 - São Paulo, 18 de novembro de 2021.

PRENOTAÇÃO n°. 937.787 - 18/10/2021

Nos termos do instrumento particular de 02 de julho de 2021, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral n° 1.4444.1517636-3, Série 0721, sob a forma cartular

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0275101-55

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
275.101

FICHA
003

São Paulo, 18 de Novembro de 2021

pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, contra a fiduciante PAULA JULIANA CHAGAS ROCHA FERNANDES casada com ALEXIS FERNANDES, já qualificada, sendo de R\$256.500,00 o valor do crédito, apurado em 01 de julho de 2021, correspondendo ao valor vincendo a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 04 na presente matrícula. O Escrevente autorizado (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000091848621U)

#MD5:FE5BAAE18F3DD1D672BDDFE6A7F8993F#

Av. 6 - 111252.2.0275101-55 - 6 de setembro de 2024.

PROT. INDISP. 202409.0212.03551418-IA-510 - 02/09/2024

Do comunicado nº 202409.0212.03551418-IA-510, emitido em 2 de setembro de 2024, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que a detentora dos direitos da propriedade resolúvel PAULA JULIANA CHAGAS ROCHA FERNANDES, CPF nº 969.030.903-04, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 10010602020225020719, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho 2ª Região. O Escrevente autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0275101-55

MATRÍCULA
275.101

FICHA
003
VERSO

Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J4000000185007724U)
#MD5:99E727A799D32191660380101670DCAE#

Av.7 - 111252.2.0275101-55 - 22 de novembro de 2024.

PRENOTAÇÃO n°. 1.059.248 - 19 de novembro de 2024.

Do comunicado n° 202411.1911.03708373-TA-309, emitido em 19 de novembro de 2024, é feita a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da indisponibilidade dos bens de PAULA JULIANA CHAGAS ROCHA FERNANDES, CPF n° 969.030.903-04, não mais prevalecendo o gravame constante da Av.06 da matrícula, referente ao Processo n° 10010602020225020719, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo - GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, ficando em consequência cancelada a referida averbação. O Escrevente autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001938231241)

#MD5:F377F41D73A233170DB4AD0BD4CBA9B6#

Av.8 - 111252.2.0275101-55 - 21 de fevereiro de 2025.

PROT. INDISP. 202502.1400.03840007-IA-387 - 14/02/2025

Do comunicado n° 202502.1400.03840007-IA-387, emitido em 14 de fevereiro de 2025, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que a detentora dos direitos da propriedade resolúvel, PAULA JULIANA CHAGAS ROCHA FERNANDES, CPF: 969.030.903-04, está com seus bens INDISPONÍVEIS,

Continua na ficha 004

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0275101-55

FICHA

0004

São Paulo, 21 de Fevereiro de 2025

conforme decisão proferida nos autos nº
10007690220235020261, do Grupo Auxiliar de Execução e
Pesquisa Patrimonial GAEPP de São Paulo/SP - Tribunal
Regional do Trabalho da 2ª Região. O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro).
(SELO DIGITAL 1112523J4000000202893925E)
#MD5:C1E39CD36C9946BD904EF804B74EADA6#

Av.9 - 111252.2.0275101-55 - 14 de março de 2025.

PROT. INDISP. 202503.0610.03874907-IA-273 - 06/03/2025

Do comunicado nº 202503.0610.03874907-IA-273, emitido em
06 de março de 2025, pela Central de Indisponibilidade,
nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de
Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São
Paulo, é feita a presente averbação para constar que a
detentora dos direitos da propriedade resolúvel PAULA
JULIANA CHAGAS ROCHA FERNANDES, CPF: 969.030.903-04, está
com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida
nos autos nº 10009642120225020261, do Grupo Auxiliar de
Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP -
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. O Escrevente
autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro).
(SELO DIGITAL 1112523J4000000204801825W)
#MD5:3B8EA4B01AB049FF1D1E2719442A54C7#

Av.10 - 111252.2.0275101-55 - 30 de abril de 2026.

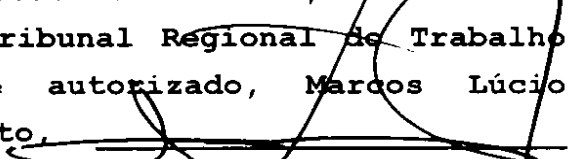
PROT. INDISP. 202604.1714.04634137-IA-499 - 17/04/2026

Do comunicado nº 202604.1714.04634137-IA-499, emitido em
17 de abril de 2026, pela Central de Indisponibilidade,

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0275101-55

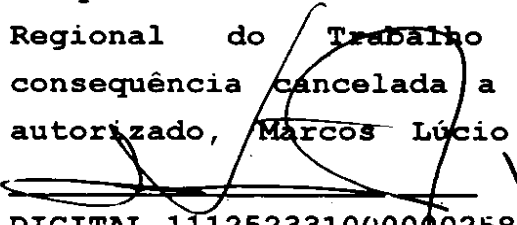
FICHA
0004
VERSO

nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que PAULA JULIANA CHAGAS ROCHA FERNANDES, CPF nº 969.030.903-04, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 01005090720225010521, da 1ª Vara do Trabalho de Resende/RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região. O Escrevente autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J4000000252984526F)

#MD5:391A491EE979208F96AEFAB817122A22#

Av.11 - 111252.2.0275101-55 - 10 de junho de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.136.012 - 8 de junho de 2026.

Do comunicado nº 202606.0708.03840007-TA-574, emitido em 07 de junho de 2026, é feita a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da indisponibilidade dos bens de PAULA JULIANA CHAGAS ROCHA FERNANDES, CPF nº 969.030.903-04, não mais prevalecendo o gravame constante da Av.08 da matrícula, que se refere ao Processo nº 10007690220235020261, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, ficando em consequência cancelada a referida averbação. O Escrevente autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000258420626M)

#MD5:D0E794EEBC425A7E9AAD7E6FB53E22DE#

Continua na ficha 005

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0275101-55

FICHA

0005

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 14 de Julho de 2026

Av.12 - 111252.2.0275101-55 - 14 de julho de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.139.965 - 7 de julho 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 04707-000. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000262176526M)

Av.13 - 111252.2.0275101-55 - 14 de julho de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.139.965 - 7 de julho de 2026.

Nos termos do requerimento datado de 06 de julho de 2026, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 085.588.0212-2, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 07 de julho de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000262176626K)

Av.14 - 111252.2.0275101-55 - 14 de julho de 2026.

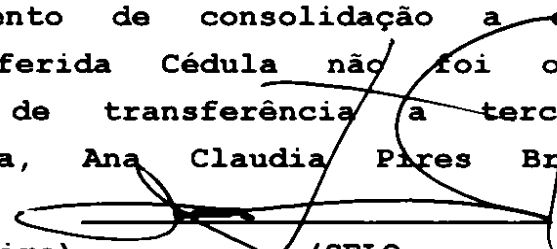
PRENOTAÇÃO nº. 1.139.965 - 7 de julho de 2026.

Nos termos do requerimento, datado de 06 de julho de 2026, é feita esta averbação, para ficar constando que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada anteriormente, autorizou o cancelamento da Cédula de

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0275101-55

FICHA
0005
VERSO

Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1517636-3, Série 0721, averbada sob nº 05, desta matrícula. Deixa de ser apresentado a via original negociável da CCI que trata a Av.05, em razão do decidido no Processo Digital nº 1056967-68.2025.8.26.0100 - da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital - Pedido de Providências, visto constar no instrumento de consolidação a declaração expressa que a referida Cédula não foi objeto de comercialização ou de transferência a terceiros. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000262176726I)

Av.15 - 111252.2.0275101-55 - 14 de julho de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.139.965 - 7 de julho de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 06 de julho de 2026, 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 da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude da não purgação da mora da fiduciante PAULA JULIANA CHAGAS ROCHA FERNANDES, casada com ALEXIS FERNANDES, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.114.533, em 30 de dezembro de 2025, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da

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) 111252.2.0275101-55

FICHA 0006

São Paulo, 14 de Julho de 2026

propriedade de R\$353.586,00. A Escrevente Autorizada, Ana
Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO
DIGITAL 111252331000000262176826G)

#MD5:0D7262E04CB51014642F45BB2637D81A#

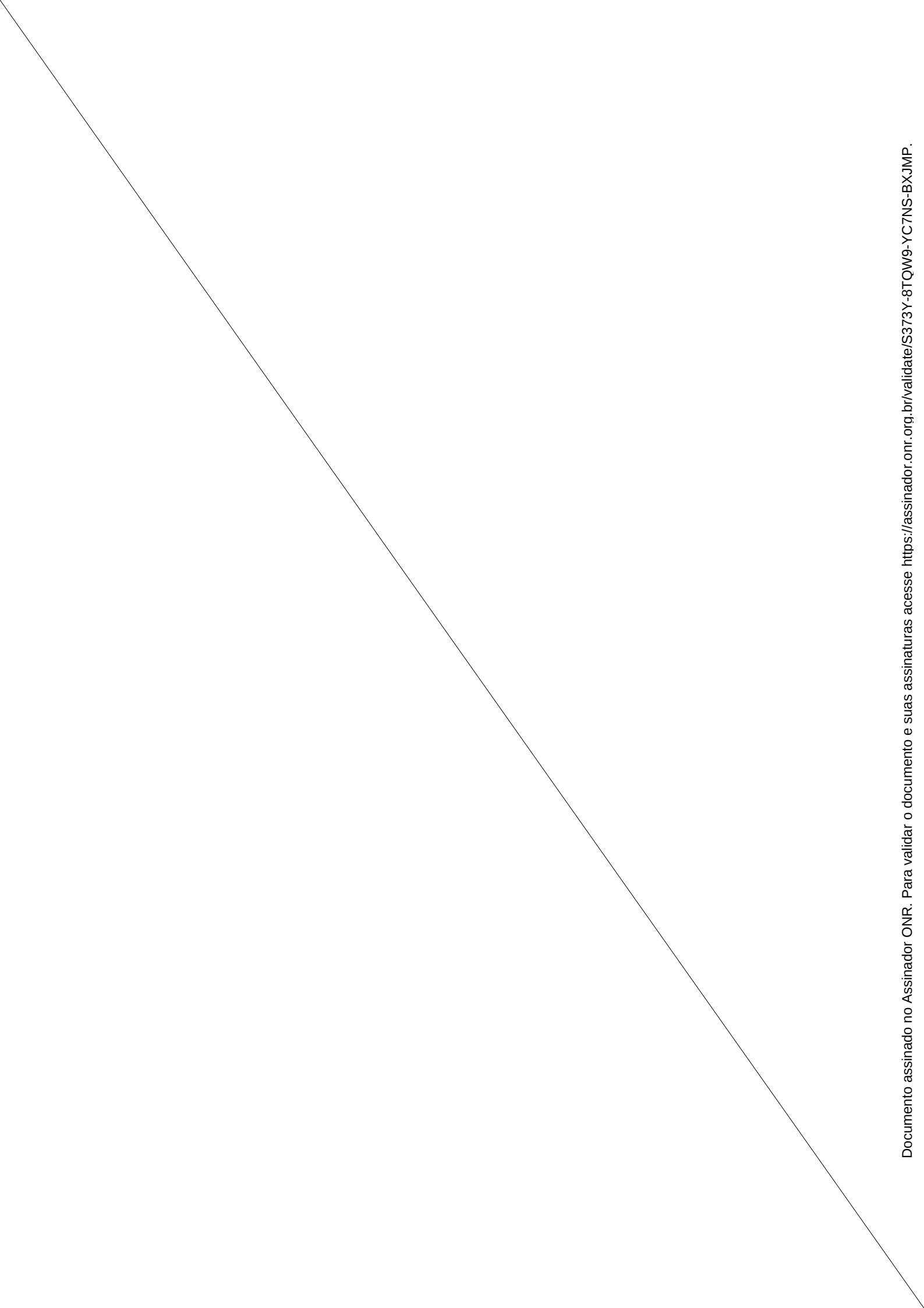
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 16/07/2026 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida 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 14/07/2026	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 1112523C3000000262176926U consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S373Y-8TQW9-YC7NS-BXJMP

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/S373Y-8TQW9-YC7NS-BXJMP>

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

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