Em 12 de fevereiro de 2014

IMÓVEL: Apartamento nº 154, localizado no 15º pavimento do EDIFÍCIO GAIVOTA (TORRE 2), integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESERVA DOS PÁSSAROS", com acesso pelo nº 84 da RUA JORGE CÂNDIDO MARIN, composto de sala, terraço, banheiro, dois dormitórios, cozinha e área de serviço; com área privativa de 46,600m², área comum de 37,186m² (incluindo o direito ao uso de uma vaga no estacionamento do subsolo, com capacidade para um veículo de passeio, a ser utilizada com auxílio de manobrista), área total de 83,786m², e fração ideal no terreno e coisas comuns (coeficiente de proporcionalidade) de 0,5444%. A unidade confronta, de quem do hall de acesso do pavimento de frente a observa, pela frente com a área comum (hall) e com o apartamento de final "1", do mesmo pavimento; pelo lado esquerdo com a área comum (escadaria, duto de ventilação e vazio) e terreno do condomínio referente ao espaço aéreo sobre o recuo do edifício; pelo lado direito com o terreno do condomínio referente ao espaço aéreo sobre o recuo lateral do edifício; e pelos fundos com o terreno do condomínio referente ao espaço aéreo sobre o recuo frontal do edifício. O EDIFÍCIO GAIVOTA (TORRE 2), parte integrante do "CONDOMÍNIO RESERVA DOS PÁSSAROS", está construído em terreno com a área de 4.873,00m², constituído dos lotes 01 a 17 da quadra 02, do Jardim Celeste, com frente para a Rua Jorge Cândido Marin.

CADASTRO MUNICIPAL: 020.107.055.000 (Área Maior)

PROPRIETÁRIA: VSS RESERVA JARDIM BOTÂNICO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 09.550.156/0001-10, na Rua Luiz Vieira de Souza nº 12, Loteamento Jardim Celeste, Bairro Vila Santa Luzia, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 118.857, aberta em 25 de agosto de 2010, onde a Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 357, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS

Av.1, em 31 de julho de 2020.

Prenotação nº 528.008, de 23 de julho de 2020.

Nos termos da escritura pública de 28 de janeiro de 2020, lavrada no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro nº 11.116, fls. 87, instruída com certidão

Continua no Verso

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 12231-7

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/06/2026 11:52:54

de valor mínimo apurado de 2020, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 020.107.055.124. Selo Nº: 122317331000AV1M13720620R

O Escrevente Autorizado,

FERNANDO BALISTA THOMÉ

R.2, em 31 de julho de 2020.

Prenotação nº 528.008, de 23 de julho de 2020.

Pela escritura pública referida na Av.1, a proprietária VSS RESERVA JARDIM BOTÂNICO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$169.584,35, a ELAINE CRISTINA RODRIGUES DOS SANTOS, vendedora, RG 27.198.476-4-SSP/SP, CPF/MF 281.300.038-80, e seu marido JOÃO HENRIQUE DOS SANTOS, técnico em telefonia, RG 26.251.758-9-SSP/SP, CPF/MF 263.425.358-33, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Engeheiro João Lang, nº 50, apartamento 04, Bloco 17-A, São Paulo/SP. Selo Nº: 1223173210000R2M13720620A

O Escrevente Autorizado,

FERNANDO BALISTA THOMÉ

Av.3, em 13 de agosto de 2020.

Nos termos do Art. 213, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que a grafia correta do nome do adquirente é JULIO HENRIQUE DOS SANTOS, e não como constou no R.2 desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,

FERNANDO BALISTA THOMÉ

Av.4, em 16 de julho de 2021.

Continua na Ficha Nº 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/06/2026 11:52:54

Em 16 de julho de 2021

Prenotação nº 546.926, de 06 de julho de 2021.

Atendendo a requerimento de 30 de julho de 2020 e nos termos do contrato de locação de 23 de julho de 2020, procedo a esta averbação para fazer constar que os proprietários, ELAINE CRISTINA RODRIGUES DOS SANTOS, comerciante, e seu marido, JULIO HENRIQUE DOS SANTOS, profissional em telecomunicações, anteriormente qualificados, residentes e domiciliados na Rua Arapá, 62, apartamento 146, Vila Mascote, São Paulo/SP, deram o imóvel objeto desta matrícula em CAUÇÃO como garantia do cumprimento do referido contrato de locação, firmado entre a primeira nomeada, ELAINE CRISTINA RODRIGUES DOS SANTOS, na qualidade de **locatária**, e KARLA LIMA LOPES, brasileira, divorciada, naturopata, RG nº 22.280.354-X-SSP/SP, CPF nº 127.348.658-74, residente e domiciliada na Rua Luis de França Junior, 305, Casa 01, Vila Nova Caledônia, São Paulo/SP, na qualidade de **locadora**, referente à locação do imóvel comercial situado na Avenida Santa Catarina, 797, Vila Santa Catarina, São Paulo/SP, pelo prazo de 60 meses, com início no dia 1 de agosto de 2020 e término em 31 de julho de 2025, mediante o pagamento de aluguel mensal no valor inicial de R$6.000,00. O contrato, contendo as demais cláusulas e condições da locação, fica microfilmado nesta data. Selo Nº: 122317331000AV4M13720621M

O Escrevente Autorizado,

FERNANDO BALISTA THOMÉ

Av.5, em 03 de maio de 2023.

Prenotação nº 581.441, de 04 de abril de 2023.

Nos termos do ofício expedido aos 29 de março de 2023, assinado digitalmente pela Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, Comarca de São Paulo/SP, Dra. Samira de Castro Lorena, procedo a presente averbação, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a distribuição do Cumprimento Provisório de Sentença - Inadimplemento, aos 17 de setembro de 2022, em curso perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, Comarca de São Paulo/SP, processo nº 0009351-22.2022.8.26.0003, constando como exequente KARLA LIMA LOPES, CPF nº 127.348.658-74, e como executada ELAINE CRISTINA RODRIGUES DOS SANTOS, CPF nº 281.300.038-80, ambas anteriormente qualificadas, com valor atribuído à causa de R$142.213,00 para janeiro/2023. Selo Digital n. 1223173310001372060000523M.

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/06/2026 11:52:54

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 137.206 | ficha 2 verso

A Escrevente Autorizada,

PAULA OLIVEIRA DE MENDONÇA

Av.6, em 06 de outubro de 2023.

Prenotação nº 590.772 de 15 de setembro de 2023.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 14 de setembro de 2023, pelo Servidor do 1º Ofício Cível do Foro Regional III - Jabaquara, Comarca de São Paulo/SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, Sr. Paulo Sergio de Souza Garcez, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 0009351-22.2022.8.26.0003, tendo como exequente KARLA LIMA LOPES; e como executada ELAINE CRISTINA RODRIGUES DOS SANTOS, ambas anteriormente qualificadas, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, conforme decisão judicial que autorizou a penhora de fração superior a pertencente a executada Elaine Cristina Rodrigues dos Santos, datada de 16 de junho de 2023, folhas 237/239, com o valor da dívida de R$184.851,73, e figurando a executada como depositária do bem penhorado. Selo Digital n. 1223173310001372060000623K

A Escrevente Autorizada,

PAULA OLIVEIRA DE MENDONÇA

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 08/06/2026 11:52:54