



Prot.nº 712844
IN01483943C

Página: 1 / 7

Oficial Interina. Natalia Finhana de Souza, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0235013-23

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
235.013

ficha
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 06 de junho de 2022

IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º. 202A, Tipo A, localizado no 2º pavimento do Setor Residencial, integrante do empreendimento denominado **Condomínio “RAIZES GUILHERMINA ESPERANÇA”**, com acesso pela Rua Tapari, n.º. 158, da Vila Esperança, no 3º Subdistrito – **Penha de França**, possui uma área coberta: privativa de 71,910m² e comum de 42,300m², com um total de 114,300m²; área descoberta: privativa de 8,980m², comum de 11,452m², com um total de 20,432m²; área total da unidade de 134,642m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,0050610 e fração ideal de 0,50610%.

CONTRIBUINTES:- 058.032.0020-4 e 058.032.0135-9 - (área maior).

PROPRIETÁRIA:- MITRE TAPARI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA., registrada na JUCESP sob o NIRE n.º 3523504478-3 e inscrita no CNPJ/MF n.º 28.356.478/0001-78, com sede na Alameda Santos, n.º 700, 5º andar, Cerqueira Cesar, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.15/M.124.010, feito em 01/11/2018 e R.06/M.130.580, feito em 08/01/2019. (Matrícula n.º. 216.521, feita em 12/03/2019), neste Registro. (Especificação de Condomínio R.165/M.216.521, feito em 06 de junho de 2022), deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 1111873110000000605255222

aline. _____

- continua no verso -

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 21/05/2026 13:40

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9bc09ff4-1222-4f6d-ae8c-c628285071d4

CNM 111187.2.0235013-23

matricula
235.013ficha
01

verso

Av.01/ 235.013, em 06 de junho de 2022. - Prenotação nº 605.590 de 23/05/2022.

Conforme R.10 e Av.11/M. 216.521, feitos em 26/09/2019 e 19/01/2022, consta que, por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 11 de junho de 2019, a proprietária **MITRE TAPARI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LIMITADA**, inscrita no CNPJ/MF nº. 28.356.478/0001-78, com sede na Alameda Santos, nº 700, 5º andar, Cerqueira Cesar, nesta Capital, HIPOTECOU em 1º Grau: o imóvel objeto desta matrícula, bem como as demais unidades constantes no mencionado registro, que integram o empreendimento denominado **Condomínio “RAIZES GUILHERMINA ESPERANÇA”**, com acesso na Rua Tapari, nº. 158, em favor do **BANCO SAFRA S/A.**, inscrito no CNPJ/MF nº. 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, nº. 2100, nesta Capital, para a garantia de uma dívida no valor de **RS.36.800.000,00**, que será paga em **26 meses**, com a Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 8,65% e Efetiva: 9,00%, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro, comparecendo como fiadores: **JORGE MITRE**, brasileiro, médico, RG nº.5.304.256-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 636.068.368-72, e seu cônjuge **MARIA ELISA MARCONDES MITRE**, brasileira, RG nº. 7428691-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 009.583.598-90, residentes e domiciliados nesta Capital, com escritório na Alameda Santos, nº 700, 5º andar, Cerqueira Cesar, nesta Capital, **FABRICIO MITRE**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº. 26.360.230-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 325.730.098-07, residente e domiciliado nesta Capital, com escritório na Alameda Santos, nº 700, 5º andar, Cerqueira Cesar, nesta Capital, e **MITRE REALITY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº.07.882.930/0001-65, com sede na Alameda Joaquim Eugenio de Lima, nº. 732, sala 41, 4ª, Jardim Paulista, nesta Capital, e

- continua na ficha 02 -

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0235013-23

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**matrícula
235.013ficha
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 06 de junho de 2022

como construtora: **MITRE TAPARI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LIMITADA**, já qualificada. (Certidão Negativa de Débitos do INSS dispensada nos termos da decisão proferida no processo nº. 1066892-69.2017.8.26.0100 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, e item 119.1, Capítulo XX das NSCGJ/SP). - O Escrevente Substituto, **(Roberto Ferreira)**

Selo Digital: 1111873E1000000060525622A

aline. _____

Av.02/ 235.013, em 06 de junho de 2022. - Prenotação nº 605.590 de 23/05/2022.

Por Instrumento Particular datado de 02 de maio de 2022, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, **(Roberto Ferreira)**.

Selo Digital: 111187331000000060525722U

aline. _____

Av.03/235.013, em 27 de setembro de 2022. - Prenotação nº 614.576 de 14/09/2022.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 21 de julho de 2022, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, é feita esta averbação para constar que, o credor na Av.01 nesta matrícula, **BANCO SAFRA S/A., está registrado na JUCESP sob o NIRE nº. 35300010990**, nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). O Oficial Substituto, **(Ricardo Mazzucchelli Dias)**.

Selo Digital: 111187331000000066510422V

esther. _____

- continua no verso -

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0235013-23

matrícula
235.013ficha
02

verso

Av.04/235.013, em 27 de setembro de 2022. - Prenotação nº 614.576 de 14/09/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, o **BANCO SAFRA S A**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº. 35300010990 e inscrito no CNPJ/MF nº. 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, nº. 2100, Bela Vista, nesta Capital, tendo recebido de seu devedor **MITRE TAPARI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA.**, a quantia que este lhe devia, conforme R.10 e Av.11/M.216.521, constante da Av.01 nesta matrícula, deu quitação da importância recebida e autorizou o desligamento do mencionado registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000066510522T

esther.

R.05/ 235.013, em 27 de setembro de 2022. - Prenotação nº 614.576 de 14/09/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **MITRE TAPARI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35235044783 e inscrita no CNPJ/MF nº 28.356.478/0001-78, com sede na Alameda Santos, nº. 700, 5º andar, Jardim Paulista, nesta Capital, **vendeu** a **TANIA CRISTINA PAULINO FERREIRA**, brasileira, empresária, RG nº. 15277175-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 105.222.178-50, casada sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o nº. 11.056, no 16º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital, e seu cônjuge **JOSE FRANCISCO FERREIRA**, brasileiro, empresário, RG nº. 24483721-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 142.132.888-70, residentes e domiciliados na Rua Irmão Nicolau da Fonseca, nº. 128, apartamento A-33, Conjunto Habitacional Pe M Nóbrega, nesta Capital, e **RAFAEL PAULINO LOPES**, brasileiro, administrador, solteiro, RG nº. 37285570-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 412.199.558-92, residente e domiciliado na Rua Irmão Nicolau da

- continua na ficha 03 -

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CNM 111187.2.0235013-23

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**

matrícula

235.013

ficha

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 27 de setembro de 2022.

Fonseca, nº. 128, apartamento 33-A, Conjunto Habitacional Pe. M. Nóbrega, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.643.723,46. (Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União nº. 53FE.83B7.DCE5.639A, emitida em 18/07/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº. 8.212, de 24 de julho de 1991, arquivada neste Registro). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000066510622T

esther. _____

R.06/ 235.013, em 27 de setembro de 2022. - Prenotação nº 614.576 de 14/09/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **TANIA CRISTINA PAULINO FERREIRA**, e seu cônjuge **JOSE FRANCISCO FERREIRA**, e **RAFAEL PAULINO LOPES**, solteiro, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** ao **BANCO INTER S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº. 31300010864 e inscrito no CNPJ/MF nº. 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº. 1.219, 13º ao 24º andares, Santo Agostinho em Belo Horizonte-MG, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.488.800,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **300** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **15/09/2022**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 111187321000000066510722R

esther. _____

continua no verso

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0235013-23

matrícula
235.013ficha
03

verso

Av.07/235.013, em 20 de maio de 2026. - Prenotação nº 712.844 de 13/11/2025.

Por Instrumento Particular datado de 18 de março de 2026, (digital nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, no local onde o imóvel objeto desta matrícula está situado o **Código de Endereçamento Postal – CEP é nº. 03651-060**, conforme consulta no site dos Correios. – A Oficial Interina, (Natalia Finhana de Souza).

Selo Digital: 1111873E1000000163771326S *Finhana*

Av.08/235.013, em 20 de maio de 2026. - Prenotação nº 712.844 de 13/11/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, o **BANCO INTER S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 31300010864 e inscrito no CNPJ/MF nº 00.416.958/0001-01, com sede no Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG, após a regular notificação feita ao fiduciante seus devedores **JOSE FRANCISCO FERREIRA**, CPF/MF sob nº. 142.132.888-70, e seu cônjuge **TANIA CRISTINA PAULINO FERREIRA**, CPF/MF sob nº. 105.222.178-50 e **RAFAEL PAULINO LOPES**, CPF/MF sob nº. 412.199.558-92, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome do **BANCO INTER S.A.**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.680.000,00. – A Oficial Interina, (Natalia Finhana de Souza).

Selo Digital: 111187331000000163771426C *Finhana*

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



PEDIDO Nº. 712844 GUIA Nº. 092/2026

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 20/05/2026.

Certidão assinada por **Natalia Finhana de Souza, Oficial Interina**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Selo Digital: 1111873C3000000163807526X

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 44,20
Estado	R\$ 12,56
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,60
Tribunal de Justiça	R\$ 3,03
Registro Civil	R\$ 2,33
Ministério Público	R\$ 2,12
Município	R\$ 0,90
TOTAL	R\$ 73,74

Digitador : Kelly

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br