



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0225808-55 - Pagina: 1/7 - PROT. 897121 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

225.808

ficha

01

São Paulo,

14 de dezembro de 2010

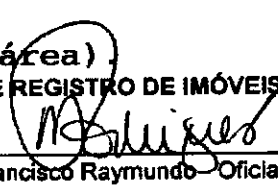
IMÓVEL:- Apartamento nº 321, localizado no 32º andar do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AMEDEO MODIGLIANI, situado na RUA ANTONIO CAMARDO, nº 593, na Vila Gomes Cardim, 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo uma área real privativa de 425,23m², na qual se inclui a área correspondente a um depósito nos subsolos; área real comum de garagem de 78,96m² (onde se inclui o direito a sete vagas na garagem coletiva); área real de uso comum de 266,20m²; área real total de 770,39m²; correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,0769% no terreno e demais coisas comuns.

PROPRIETÁRIA:- PORTE CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.233.935/0001-72, com sede nesta Capital na Rua Antonio Camardo, nº 660, Tatuapé.

REGISTROS ANTERIORES:- R.05, feito em 07/03/2.006, na Matrícula nº 4.078; R.10, feito em 17/02/2.006, na Matrícula nº 15.129; R.01, feito em 22/09/2.005, na Matrícula nº 194.072; R.02, feito em 20/02/2.006, na Matrícula nº 194.786; R.03, feito em 01/12/2.006, na Matrícula nº 196.984; R.02, feito em 30/05/2.006, na Matrícula nº 196.985; e R.14, feito em 09/05/2.005, na Matrícula nº 18.841; R.04, feito em 22/08/2.005, na Matrícula nº 85.722; R.03, feito em 13/09/2.005, na Matrícula nº 85.723; R.02, feito em 25/08/2.005, nas Matrículas nºs 128.671 e 128.673, estas cinco últimas agregadas na matrícula nº 196.320 (aquisições do terreno); e R.07, (Instituição Condominial) feito nesta data na Matrícula nº 200.748, todos deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 054.081.0199-1 (maior área)

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- 
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
☒ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D563B-E6QDH-TCGLP-F2XVK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0225808-55 - Pagina: 2/7 - PROT. 897121 - - Erika Cypriano

matrícula

225.808

ficha

01

verso

Av.1/225.808

Em 14 de dezembro de 2010

A presente matrícula foi aberta em
atendendo o disposto no instrumento particular de
24/11/2.010.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☒ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.2/225.808

Em 02 de dezembro de 2011

Da escritura datada de 10 de Novembro de
2.011, do 28º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1.339,
fls. 35/38 e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU,
emitida **via Internet**, pela Prefeitura do Município de São
Paulo, em 30.11.2011, verifica-se que o imóvel da presente
matrícula é tributado atualmente através do **contribuinte**
número 054.081.0236-1. PROTOCOLO Nº 404.057 de 25/11.2011.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☒ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.3/225.808

Em 02 de dezembro de 2011

Pela escritura mencionada na Av.2, a **PORTE**
CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, **VENDEU** a **4R -**
ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A, CNPJ/MF nº 07.897.635/0001-82,
com sede nesta Capital, à Rua Roberto Koch, nº 336,
Ipiranga, **a fração ideal de terreno de 3,0769%**,
correspondente ao apartamento desta matrícula, pelo valor de
R\$300.000,00, em cumprimento ao compromisso de venda e
compra datado de 23.01.2009 e cessão feita pelo título, a
adquirente, pelo valor de **R\$1.006.300,00 (inclusive o valor**
das benfeitorias), não registrados. A vendedora declarou no
título que a fração ideal de terreno não integra o seu ativo
permanente.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☒ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D563B-E6QDH-TCGLP-F2XVK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0225808-55 - Pagina: 3/7 - PROT. 897121 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

225.808

ficha

02

São Paulo,

02 de dezembro de 2011

R.4/225.808

Em 02 de dezembro de 2011

Pela escritura mencionada na Av.2, a **PORTE CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, incorporadora e construtora do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AMEDEO MODIGLIANI", deu quitação do preço do custo das benfeitorias, no valor de R\$475.419,28, referente a obra de construção do Apartamento objeto da presente matrícula, feita na vigência do compromisso de venda e compra, não registrado, passando, portanto, dita unidade a pertencer com exclusividade, a adquirente **4R - ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A**, já qualificada, ficando-lhe atribuída por vincular-se indissoluvelmente à fração ideal de terreno 3,0769%, adquirida conforme o registro efetuado sob nº 03, nesta matrícula.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☒ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.05/225.808

Em 17 de novembro de 2022

Pela Escritura Pública de datada de 07 de novembro de 2022, do 21º Tabelião de Notas de São Paulo, livro 4.103, fls. 133/136, e do Contrato Social datado de 10.09.2012, registrado sob nº 3522714965-2, em 23.11.2012, na Junta comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, verifica-se que **4R - ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A** teve sua razão social alterada para **4R - ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**. PROTOCOLO Nº 739.151 de 16/11/2022.

Selo: 113779331HH001105615SF22F

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.06/225.808

Em 17 de novembro de 2022

Pela Escritura Pública mencionada na Av.05, **4R - ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **CAROLINA APARECIDA BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, RG nº 35.113.854-7-SSP/SP, CPF/MF nº 225.915.398-47, residente e domiciliada nesta Capital, na

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D563B-E6QDH-TCGLP-F2XVK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0225808-55 - Pagina: 4/7 - PROT. 897121 - - Erika Cypriano

matrícula
225.808

ficha
02

verso

Rua Antônio Camardo, nº 593, apto. 321, Tatuapé, O IMÓVEL, pelo valor de R\$4.600.000,00.

Selo: 113779321MD001105616VU22A

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.07/225.808 Em 13 de agosto de 2025

Pelo Instrumento Particular com força de escritura com força de escritura pública (Contrato nº 0009571), datado de 29 de julho de 2025, apresentado em formato de documento digital, nos termos do artigo 208, inciso I, do Provimento 149/2023 do CNJ, **CAROLINA APARECIDA BARBOSA**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, à **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.765, 1º andar, Bela Vista, CNPJ/MF nº 34.337.707/0001-00, pelo valor de R\$4.159.780,58, pagável no prazo de 240 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$6.950.000,00. PROTOCOLO Nº 859.726 de 05/08/2025.

Selo: 113779321FS001957324VQ251
CNM: 113779.2.0225808-55

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.08/225.808 Em 13 de agosto de 2025

Pelo Instrumento Particular com força de escritura mencionado no R.07, a fiduciária: **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, já qualificada, emitiu a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 0009571, Série 202507, datada de 29 de julho de 2025, de forma escritural, nos termos da Lei nº 10.931/2004, nomeando como instituição custodiante **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A**, com sede em Porto Alegre/RS, na

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D563B-E6QDH-TCGLP-F2XVK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0225808-55 - Pagina: 5/7 - PROT. 897121 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

225.808

ficha

03

São Paulo,

CNM: 113779.2.0225808-55

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
13 de agosto de 2025

Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, Bairro Auxiliadora, pelo valor de R\$4.159.780,58. PROTOCOLO Nº 859.726 de 05/08/2025.

Selo: 1137793E1RE001957825QU25X
CNM: 113779.2.0225808-55

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.09/225.808 Em 19 de janeiro de 2026

Pela Cédula de Crédito Bancário, apresentada em forma de instrumento particular, nos termos da Lei 9.514/97, datada de 31 de outubro de 2025, complementada pelo Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000017220/2025, datado de 30/10/2025 e Declaração da Custodiante **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, já qualificada, datada de 03/11/2025, apresentado em formato de documento digital, nos termos do artigo 208, inciso I, do Provimento 149/2023 do CNJ, verifica-se que a **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A**, já qualificada, na qualidade de adquirente do crédito, representada pela Cédula de Crédito Imobiliário constante da Av.08, autorizou o CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada sob nº 07, nesta matrícula, bem como da referida cédula. PROTOCOLO Nº 879.972 de 23/12/2025.

Selo: 113779331MJ002139871GA262
CNM: 113779.2.0225808-55

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.10/225.808 Em 19 de janeiro de 2026

Pelo Instrumento Particular, mencionado na Av.09, **CAROLINA APARECIDA BARBOSA**, solteira, maior, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, ao **BANCO INTER S.A.**, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, em garantia ao pagamento da Cédula de Crédito Bancário nº 2025110190, emitida pela própria fiduciante, no valor de R\$5.195.564,21, pagável no prazo de 180 meses, na forma e demais condições constantes do

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D563B-E6QDH-TCGLP-F2XVK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0225808-55 - Pagina: 6/7 - PROT. 897121 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0225808-55

matrícula

225.808

ficha

03

verso

título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$8.693.000,00.

Selo: 113779321DM002139872SE26Y

CNM: 113779.2.0225808-55

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.11/225.808 Em 22 de julho de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 09 de julho de 2026, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 897.121, feita a devedora fiduciante **CAROLINA APARECIDA BARBOSA**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.10 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S.A**, já qualificado, pelo valor de R\$8.693.000,00. PROTOCOLO Nº 897.121 de 20/04/2026.

Selo: 113779331GV002361444FN26I

CNM: 113779.2.0225808-55

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D563B-E6QDH-TCGLP-F2XVK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0225808-55 - Página 7/7 - PROT. 897121 - Erika Cypriano

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.225808 - PROTOCOLO: 897121

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0225808-55

Emolumentos:	R\$: 45,88
Estado:	R\$: 13,04
Sec. Fazenda:	R\$: 08,92
Registro Civil:	R\$: 02,41
Tribunal Justiça:	R\$: 03,15
Ministério Público:	R\$: 02,20
ISS:	R\$: 00,94
Total:	R\$: 76,54

São Paulo, 22/07/2026.

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3WF002361445XW26F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D563B-E6QDH-TCGLP-F2XVK>