



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo, 15 de abril de 2004

matrícula

107185

ficha

1

Imóvel: O APARTAMENTO nº 41, localizado no 4º andar da Torre "D-2" - EDIFÍCIO LAGO ORTA, do "CONDOMÍNIO SPAZIO DELL'ACQUA", à Rua MARQUÊS DO PARANÁ s/nº, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 111,71m², já incluída a correspondente a um depósito indeterminado nos subsolos, área comum de 177,88m², incluída a correspondente a 2 vagas indeterminadas na garagem, e área total de 229,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,002509 no terreno descrito na matrícula 52.539 desta Serventia, na qual sob nº 28 foi registrada a instituição do condomínio e sob nº 33 a especificação do referido edifício.

Contribuinte: 080.019.0001-0 referente ao terreno.

Proprietária: GAFISA S/A (CNPJ 01.545.826/0001-07), com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.355, 22º andar.

Registro anterior: R.11/52.539 de 29 de junho de 2001 e R.17/52.539 de 28 de fevereiro de 2003 desta Serventia.

O Oficial:

Flaviano Galhardo

* * *

Av.1 em 15 de abril de 2004

A convenção do condomínio Spazio Dell'Acqua foi registrada em 5 de dezembro de 2003 sob nº 9.843 no Livro 3 - Auxiliar.

A Oficial substituta:

Thaís Leonel Stingham

* * *

Av.2 em 7 de maio de 2004

Nos termos do art. 213, § 1º da Lei 6.015/73, e tendo havido erro na abertura desta matrícula, procede-se a esta averbação para ficar constando que o apartamento tem a área comum de 117,88m².

O Oficial:

Flaviano Galhardo

* * *

Av.3 em 19 de maio de 2004

A requerimento datado de 14 de maio de 2004, fica constando que o Condomínio Spazio Dell'Acqua vem sendo lançado pelo nº 651 da Rua MARQUÊS DO PARANÁ, conforme notificação recibo de 2004 da Prefeitura Municipal, (contribuinte 080.019.0222-6 referente às Torres C1, C2, D1 e D2).

A escrevente autorizada:

Luciana Loureiro Salgueiro

* * *

continua no verso

107185



matrícula

107.185

ficha

01

verso


Av.4 - CONTRIBUINTE

Em 24 de setembro de 2020 - (prenotação nº 521.604 de 18/02/2020)

Selo Digital: 1111383311E4B200521604202

Da escritura pública referida no R.5 e certidão de dados cadastrais expedida em 22 de janeiro de 2020, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **080.019.0379-6** no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal.

Escrevente Autorizada:


 Camila Malafaia Favalli Melnyk

* * *

R.5 - COMPRA E VENDA

Em 24 de setembro de 2020 - (prenotação nº 521.604 de 18/02/2020)

Selo Digital: 1111383211E4B300521604202

Pela escritura pública de 05 de fevereiro de 2020, lavrada pelo 9º Tabelião de Notas da Capital - SP, Livro nº 11.117, Folhas nº 271, **GAFISA S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 1.830, conjunto 32, Bloco 02, cidade de São Paulo-SP, já qualificada, representada por seus procuradores Eduardo Laranjeira Jácome (CPF nº 362.763.247-87) e Felipe de Abreu Guedes Magalhães (CPF nº 300.878.718-58) **vendeu** o imóvel, pelo preço de R\$316.800,00, a **DOUGLAS HERNANDES GARCIA**, RG nº 11.966.309-SSP-SP, CPF nº 077.218.508-51, consultor, e sua mulher **MARIA ROSINA PENA GARCIA**, RG nº 14.073.947-SSP-SP, CPF nº 064.377.308-89, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Aliança Liberal nº 1015, apartamento 41, Bloco D2, cidade de São Paulo-SP. (Registro feito de acordo com a r. sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo - SP, que julgou improcedente a dúvida - Processo nº 1024871-73.2020.8.26.0100, em 24 de junho de 2020, transitada em julgado em 12 de agosto de 2020) (valor venal de referência R\$997.326,00).

Escrevente Autorizada:


 Camila Malafaia Favalli Melnyk

* * *

R.6 - DAÇÃO EM PAGAMENTO

Em 03 de março de 2021 - (prenotação nº 542.844 de 22/02/2021)

Selo Digital: 1111383211650D0054284421K

Pela escritura pública de 28 de dezembro de 2020, lavrada pelo 25º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 2549, Páginas nºs 293/298, trasladada na mesma

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital do Estado de São Paulo
São Paulo,

matrícula

107.185


ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

data, **DOUGLAS HERNANDES GARCIA**, empresário, e sua mulher **MARIA ROSINA PENA GARCIA**, residentes e domiciliados na Rua Marques do Paraná, 651, apto 41, Torre D 2, cidade de São Paulo - SP, já qualificados, deram em pagamento o imóvel, pelo valor de R\$850.000,00, a **MARTHA ELENA INCHAUSPE ARANA**, RG nº 8.531.744-5-SSP-SP, CPF nº 034.372.868-03, brasileira, professora, divorciada, residente e domiciliada na Rua Marques do Paraná, 651, apto 51, Torre A, cidade de São Paulo - SP; e **CELSO AUGUSTO SOLLA**, RG nº 7.539.803-5-SSP-SP, CPF nº 017.289.298-81, comerciante, casado sob o regime da completa e absoluta separação de bens, com **ANGELICA PRAZERES SOLLA**, RG nº 54.573.543-9-SSP-SP, CPF nº 008.451.807-38, comerciante, brasileiros, residente e domiciliado na Rua Abraham Lincoln, 58, cidade de São Paulo - SP. (Base de cálculo utilizada para recolhimento do ITBI R\$997.326,00).

Escrevente Autorizada:



Alcione Domingos da Costa
* * *
Av.7 - PACTO ANTENUPCIAL

Em 03 de março de 2021 - (prenotação nº 542.844 de 22/02/2021)

Selo Digital: 1111383311650E0054284421G

O regime de bens do casamento de **CELSO AUGUSTO SOLLA** e **ANGELICA PRAZERES SOLLA**, já qualificados, foi convencionado na escritura de pacto antenupcial de 09 de agosto de 2019, lavrada pelo 25º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 2492, Páginas nºs 199/200, registrada sob nº 12.149, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, do 16º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital.

Escrevente Autorizada:

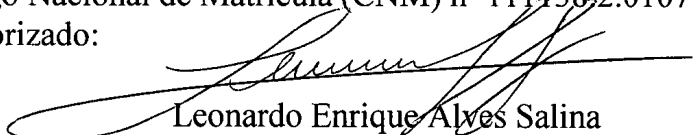

Alcione Domingos da Costa
* * *
Av.8 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 01 de outubro de 2025 - (prenotação nº 657.350 de 16/09/2025)

Selo Digital: 111138331139030065735025Y

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138-2.0107185-42.

Escrevente Autorizado:


Leonardo Enrique Alves Salina

continua no verso



matrícula

107.185

ficha

02

verso

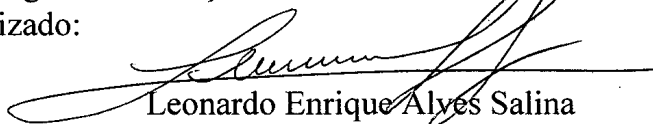
Av.9 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Em 01 de outubro de 2025 - (prenotação n° 657.350 de 16/09/2025)

Selo Digital: 111138331139040065735025W

Nos termos do Artigo 440-AQ, § 1º "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), procedo a presente averbação para constar que o imóvel acha-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob n° 05086-010.

Escrevente Autorizado:



Leonardo Enrique Alyes Salina

* * *

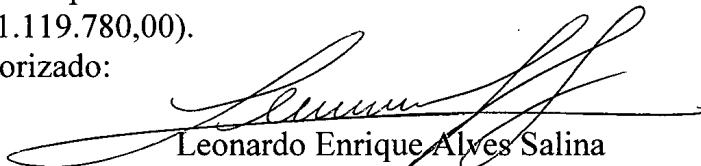
R.10 - COMPRA E VENDA - SFH

Em 01 de outubro de 2025 - (prenotação n° 657.350 de 16/09/2025)

Selo Digital: 111138321139070065735025S

Pelo Instrumento Particular n° 0202553564 de 25 de junho de 2025, **MARTHA ELENA INCHAUSPE ARANA**; e **CELSO AUGUSTO SOLLA** casado com **ANGELICA PRAZERES SOLLA**, todos já qualificados, venderam o imóvel pelo preço de R\$1.500.000,00, a **MARINA COSTA AMATO**, RG n° 43123898-SSP-SP, CPF n° 332.692.948-08, designer, solteira, maior, convivente com **ATENÓGENES ANDRÉ SARMENTO PEREIRA**, CPF n° 746.096.536-72, brasileiros, conviventes em união estável sob o regime da separação total de bens, conforme escritura pública de contrato de união estável de 25/02/2021, lavrada pelo 28º Tabelião de Notas desta Capital, Livro n° 1769, Folha n° 269, residentes e domiciliados na Rua Antônio Borba, n° 417, cidade de São Paulo-SP. Parte do preço, correspondente a R\$53.712,51, foi utilizada pela compradora de sua conta vinculada ao FGTS. (Valor Venal de Referência: R\$1.119.780,00).

Escrevente Autorizado:



Leonardo Enrique Alyes Salina

* * *

R.11 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 01 de outubro de 2025 - (prenotação n° 657.350 de 16/09/2025)

Selo Digital: 111138321139080065735025Q

Pelo Instrumento Particular referido no registro anterior, **MARINA COSTA AMATO** convivente com **ATENÓGENES ANDRÉ SARMENTO PEREIRA**, já qualificados, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel a(ao)

continua na ficha 03



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL



10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

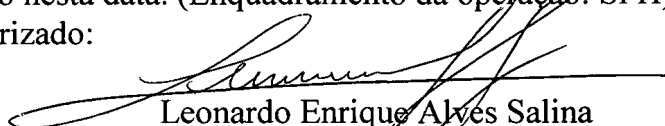
matrícula
107.185

ficha
03

CNM
111138.2.0107185-42

BANCO INTER S/A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, cidade de Belo Horizonte-MG, para garantia da importância de R\$1.129.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 10/08/2025, incidindo taxa de juros pós-fixada (efetiva) de 9,92% a.a., equivalente a 0,80% a.m., acrescida do indexador IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela; e (nominal) de 9,50% a.a., equivalente a 0,80% a.m., sendo as demais taxas de juros, cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data. (Enquadramento da operação: SFH).

Escrevente Autorizado:


Leonardo Enrique Alves Salina
* * *

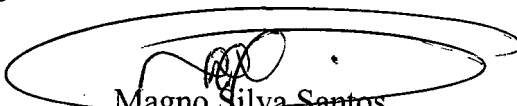
Av.12 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 02 de março de 2026 - (prenotação nº 663.481 de 19/11/2025)

Selo Digital: 11113833115D8400663481267

Atendendo a requerimento datado de 20 de janeiro de 2026 e à vista da certidão de não purgação da mora pela fiduciante **MARINA COSTA AMATO** convivente com **ATENÓGENES ANDRÉ SARMENTO PEREIRA**, já qualificados, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **fica consolidada** em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificado, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$1.500.000,00).

Escrevente Autorizado:


Magno Silva Santos
* * *

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6CADF111-871E-47D1-9D15-338B033CE2AE> Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**107.185**10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
663481

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **107185 (CNM nº 111138.2.0107185-42)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 02 de março de 2026.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, 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.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



Selo Digital: 1111383C31C59E0066348126B

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br