

O 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 111211.2.0158923-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

**14º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

matrícula
158.923

ficha
01

São Paulo, 10 de junho de 2002.

IMÓVEL:- ESCRITÓRIO nº 1008, localizado no 10º andar ou 14º pavimento do EDIFÍCIO NEW PLACE OF BUSINESS, situado na Rua Machado Bitencourt nº 361, na Saúde - 21º Subdistrito.

UM ESCRITÓRIO contendo a área real privativa de 30,8225m², área real de uso comum de 37,1937m², área real total de 68,0162m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,5393% e coeficiente de proporcionalidade de 0,005393, cabendo-lhe o direito a utilização de 01 vaga de garagem indeterminada.

PROPRIETÁRIA:- PINHEIRO ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 52.400.090/0001-01, com sede nesta Capital, na Rua Afonso Celso nº 552, 7º andar.

REGISTROS ANTERIORES:- R.8/Matr. 37.397, R.3/Matr. 67.327, R.10/Matr. 120.469, R.1/Matr. 137.711 e Matr. 146.113 deste Registro.

CONTRIBUINTE:- 042.130.0338-8.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição e especificação de condomínio de 20 de maio de 2.002.

O Escr. Autº.  (Guimério Scaquetti)

R.1/158.923, em 14 de maio de 2.015.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 25 de março de 2015 do 11º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 5164, fls. 185/191), PINHEIRO ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 52.400.090/0001-01, com sede nesta Capital, na Rua Afonso Celso nº 552, 5º andar, conjunto 54, Vila Mariana, com a anuência e mediante cessão de JULIANA DANIELE BENASSI, brasileira, solteira, maior, cirurgiã dentista, RG nº 27.524.597-SSP/SP, CPF nº 276.134.388-30, domiciliada em Barueri/SP, residente na Alameda Venezuela nº 265, Residencial 2, Alphaville, CRISTIANO DANIELE BENASSI, publicitário, RG nº 27.524.598-SSP/SP, CPF nº 280.894.208-77, casado no regime da separação de bens na vigência da Lei nº .515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 11.469 no 10º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com MARIANA MOREIRA DE QUEIROZ, administradora de empresas, RG nº 34.099.563-SSP/SP, CPF nº 220.843.058-10, brasileiros, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida Diógenes Ribeiro de Lima nº 2.991, aptº 143, Alto da Lapa, e JOSÉ CARLOS BENASSI FILHO, administrador de empresas, RG nº 24.524.599-SSP/SP, CPF nº 282.014.688-05, casado no regime da separação de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 11.463 no 10º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com FERNANDA MOREIRA TRICHES, jornalista, RG nº 1074413491-SSP/RS, CPF nº

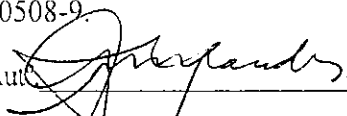
- continua no verso -

CNM: 111211.2.0158923-40

matrícula	ficha
158.923	01
	verso

- continuação -

967.942.590-87, brasileiros, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida Mofarrej nº 154, Bloco 01, aptº 71, Vila Leopoldina, transmitiu a **LEANDRO AUGUSTO PINTO**, brasileiro, solteiro, maior, cirurgião dentista, RG nº 19.750.416-SSP/SP, CPF nº 264.864.658-24, domiciliado nesta Capital, residente na Avenida Chibaras nº 380, aptº 81, Moema, o imóvel desta matrícula, em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 01 de agosto de 2001, não registrado, pelo valor de R\$123.811,00 (cento e vinte e três mil, oitocentos e onze reais), e cessão por R\$36.598,00. Consta da escritura que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora, lançado atualmente pelo contribuinte nº 042.130.0508-9.

O Escr. Aut.  (Antonio Henrique da Silva Mendes).

Prenotação nº ~~767.135~~ de 30 de abril de 2019
R.2/158.923, em 24 de maio de 2.019.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 29 de abril de 2019, LEANDRO AUGUSTO PINTO, brasileiro, solteiro, maior, cirurgião dentista, RG nº 19.750.416-SSP/SP, CPF nº 264.864.658-24, domiciliado em Santana de Parnaíba/SP, residente na Alameda Taquaritingã nº 154, Alphaville, deu em alienação fiduciária ao **BANCO INTER S/A**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida do Contorno nº 7.777, Lourdes, o imóvel desta matrícula para garantia do crédito no valor de R\$130.134,09 (cento e trinta mil, cento e trinta e quatro reais e nove centavos), representado pela cédula de crédito bancário nº 201913028, emitida pelo devedor pagável nas seguintes formas e condições: Valor total da dívida: R\$130.134,09. IOF: R\$4.334,09. Tarifa de cadastro: R\$1.500,00 – Incluso no financiamento. Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$2.500,00 – Incluso no financiamento. Despesas de Registro da CCB: R\$1.800,00 – Incluso no financiamento. Valor líquido do crédito: R\$120.000,00 – Incluso no financiamento. Praça de Pagamento: Belo Horizonte/MG. Correção Monetária: A correção monetária incidirá sobre o valor das parcelas e do saldo devedor nas hipóteses em que o emitente/devedor optar pela taxa pós-fixada, nos casos de inadimplemento e/ou para fins de correção anual do valor atribuído ao imóvel para a venda em público leilão (art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97). Taxa de juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 18,16% a.a equivalente a 1,40% a.a. taxa nominal: 16,80% a.a equivalente a 1,40% a.a., Indexador: IPCA – 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela. Períodicidade de Capitalização de Juros: mensal. Custo Efetivo Total: 22,22% a.a. Prêmios de seguros cobrados no boleto mensal e valores indenizados: Prêmio de Seguro com cobertura de morte e invalidez permanente por acidente (“MIP”): R\$65,86 na primeira prestação, decrescendo em função do saldo devedor. Alíquota de MIP: 0,05% a.m., sobre saldo devedor, limitado ao valor máximo indenizado. Valor máximo indenizado em decorrência de sinistro coberto pelo seguro em caso de morte e invalidez permanente por acidente (“MIP”): R\$1.250.000,00 por segurado. Prêmio de seguro com cobertura de danos físicos ao imóvel (“DFI”): R\$80,00. Alíquota de DFI: 0,025% a.m. sobre avaliação do imóvel, limitado ao valor máximo indenizado. Valor máximo indenizado em decorrência de sinistro coberto pelo

- continua na ficha nº 02 -

LIVRO. Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
158.923

ficha
02

14^o Oficial de Registro de **Imóveis**
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

São Paulo, 24 de maio de 2019.

seguro em caso de danos físicos ao imóvel ("DFI"): R\$10.000.000,00. Número de parcelas: 180. Valor total da primeira parcela mensal: R\$2.721,55. Valor da parcela (amortização e juros): R\$2.575,69. Data de vencimento da 1ª parcela mensal: 25 do mês subsequente à liberação do crédito. Forma de pagamento das parcelas mensais: Débito em conta. Conta corrente para débito: Banco Inter S.A. nº 077, conta corrente: 28206487, agência nº 0001. Juros Contratados: R\$166.878,80. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante – SAC. Data de vencimento da última prestação mensal: 179 meses após vencimento da 1ª parcela, tendo sido o imóvel avaliado em R\$320.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Foi apresentada a via não negociável.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 985.573 de 30 de janeiro de 2026.
Av.03/158.923, em 04 de fevereiro de 2026.

Conforme certidão de 30 de janeiro de 2026 (**extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009**), expedida pelo Juízo Federal da 9ª Vara de Execuções Fiscais desta Capital - TRF 3ª Região, extraída dos autos nº 5031720-50.2023.4.03.6182, da ação de execução fiscal, movida por FAZENDA NACIONAL, CNPJ nº 00.394.460/0001-41, em face de LEANDRO AUGUSTO PINTO, CPF nº 264.864.658-24, **os direitos** sobre imóvel desta matrícula, **foram penhorados**. Valor da dívida: R\$94.094,52 (noventa e quatro mil, noventa e quatro reais e cinquenta e dois centavos). Depositário: Leandro Augusto Pinto, já qualificado.

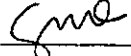
Selo Digital: 111211331WC001297505PH26W.

A Escr. Autª.  (Gabriela de Brito Janeta).

Prenotação nº 985.573 de 30 de janeiro de 2026.
Av.04/158.923, em 04 de fevereiro de 2026.

À vista da mesma certidão, faço constar que nos termos do artigo 53, parágrafo 1º, da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991, **os direitos** sobre o imóvel penhorado, tornaram-se **indisponíveis**.

Selo Digital: 111211331XN001297506YA26M.

A Escr. Autª.  (Gabriela de Brito Janeta).

→ Prenotação nº 989.461 de 12 de março de 2026.
Av.05/158.923, em 23 de março de 2026.

-continua no verso-

CNM: 111211.2.0158923-40

matricula
158.923

ficha
02
verso

Conforme certidão de 11 de março de 2026 (**extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009**), expedida pelo Juízo da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Barueri/SP, extraída dos autos nº 10205387220238260068 da ação de execução civil movida por RENATO CESAR MONTALBO, CPF nº 142.827.488-00, em face de LEANDRO AUGUSTO PINTO, CPF nº 264.864.658-24, os direitos sobre o imóvel desta matrícula **foram penhorados**. Valor da dívida: R\$30.576,86 (trinta mil, quinhentos e setenta e seis reais e oitenta e seis centavos). Depositário: Leandro Augusto Pinto, já qualificado.

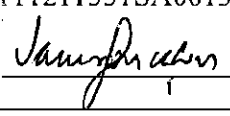
Selo Digital: 111211331JO001326702GN26M.

O Escr. Autº  (Robson Soares Varanda).

Prenotação nº 907.839 de 15 de janeiro de 2024.
Av.06/158.923, em 24 de abril de 2026.

Conforme requerimento de 05 de março de 2026, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 9910/2024 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), em favor do credor fiduciário BANCO INTER S/A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena nº 1.219, Santo Agostinho, face não haver o fiduciante LEANDRO AUGUSTO PINTO, CPF nº 264.864.658-24, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04044-905.

Selo Digital: 111211331SA001349146KT26V.

A Escr. Autª  (Vanessa Angelo Gonçalves).

→



14º Registro de Imóveis
Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Júlia Eiko Yuasa
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da medida Provisória nº2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADO DIGITALMENTE)

São Paulo, 24 de abril de 2026

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

OBSERVAÇÃO

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:

- (a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº13.012 de 24 de outubro de 1942).
- (b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1954 (Lei nº2.532, de 13 de janeiro de 1954).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

Cartório	R\$: 42,22
Estado	R\$: 12,00
Ipesp	R\$: 8,21
Sinoreg	R\$: 2,22
Tribunal de Justiça	R\$: 2,90
Município	R\$: 0,86
MP	R\$: 2,03
Total	R\$: 70,44

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1112113C3UB001349147FM26N



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LJXF8-MJ8MF-TG93Z-FHS7D

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

VANESSA ANGELO GONCALVES (CPF ***.981.698-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/LJXF8-MJ8MF-TG93Z-FHS7D>

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

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