



Valide aqui este documento

Pedido nº 834.522

CNM:113746.2.0182148-53

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
182.148

ficha
01

São Paulo, 16 de janeiro de 2015

Imóvel: Sala nº 225, localizada no 2º andar do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BRAZ LEME OFFICES, situado na Rua Doutor Mello Nogueira, 105, no 23º Subdistrito - Casa Verde, contendo a área privativa de 40,630m² e área comum de 34,344m² (inclui garagem), com a área total de 74,974m² (67,424m² coberta e 7,550m² descoberta), correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,5943% no terreno condominial matriculado sob nº 167.504, com direito a uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um veículo de passeio, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob o nº 12.557, no Livro 3 - Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte municipal: 073.305.0037-2 (terreno condominial).

Proprietária: QUADCITY MELO NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Hungria, 1.400, 2º andar, conjunto 21, sala 3Q, Jardim América, CNPJ nº 11.089.990/0001-00.

Registros anteriores: R.8/10.173, R.9/10.174, R.17/14.577, R.6/57.409, R.6/57.410, R.6/57.411 e R.6/57.412, de 22/01/2010, e Condomínio: R.13/167.504, de 16/01/2015.

Karina de Andrade Oliveira
Karina de Andrade Oliveira - autorizada

Luciane Bueno de Andrade Oliveira
Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta

Av-1. Protocolo nº 638.008, em 29/12/2014. TRASLADAMENTO DE HIPOTECA. Conforme R.8/167.504, o IMÓVEL, juntamente com outras 162 unidades do mesmo condomínio, acha-se hipotecado ao BANCO BRADESCO S/A, para garantir a dívida de R\$ 18.279.651,12 (dezoito milhões duzentos e setenta e nove mil seiscentos e cinquenta e um reais e doze centavos), decorrente de financiamento aplicado na sua construção. São Paulo, SP, 16 de janeiro de 2015.

Karina de Andrade Oliveira
Karina de Andrade Oliveira - autorizada

Luciane Bueno de Andrade Oliveira
Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta

Av-2. Protocolo nº 642.050, em 19/03/2015. DESLIGAMENTO. A vista do instrumento particular de 09 de fevereiro de 2015 e por autorização expressa do credor, BANCO BRADESCO S/A, desligo o imóvel da garantia hipotecária a que se refere o R.8/167.504, trasladada para esta matrícula nos termos da Av.1. São Paulo, SP, 27 de março de 2015.

Alinne Silva Plácido
Alinne Silva Plácido - escrevente

Mariana do Vale Silva
Mariana do Vale Silva - escrevente

R-3. Protocolo nº 642.051, em 19/03/2015. VENDA E COMPRA. Por instrumento

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9G79-W9MF8-6QGDB-2WALJ>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Pedido nº 834.522

CNM:113746.2.0182148-53

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matricula
182.148

ficha
01
verso

particular de 27 de fevereiro de 2015, com força de escritura pública, a Proprietária transmitiu o IMÓVEL ao CLEBER AZEVEDO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 20.993.765-8-SP, CPF nº 135.454.028-00, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Antonieta Altenfelder, 681, Jardim Guaripa, pelo valor de R\$ 352.693,09 (trezentos e cinquenta e dois mil seiscentos e noventa e três reais e nove centavos). Certidões em nome da Empresa Transmittente: negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 257952014-88888990, emitida em 09/10/2014, válida até 07/04/2015, e conjunta negativa de débitos, relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União com código de controle F534.6FF1.D4AF.8D8E, emitida em 26/02/2015, válida até 25/08/2015. São Paulo, SP, 27 de março de 2015.

Alinne Silva Plácido - escrevente

Mariana do Vale Silva - escrevente

R-4. Protocolo nº 642.051, em 19/03/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, CLEBER AZEVEDO DOS SANTOS, como devedor-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao BANCO INTERMEDIUM S/A, com sede em Belo Horizonte - MG, na Avenida do Contorno, 7.777, Lourdes, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 242.037,36 (duzentos e quarenta e dois mil e trinta e sete reais e trinta e seis centavos) - não enquadrado no SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 120 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** Tabela Price; **Taxa anual de juros:** efetiva de 12,68%; **Forma de reajuste:** as parcelas serão reajustadas mensalmente pelo IGP-M da Fundação Getulio Vargas; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 3.654,55 (três mil seiscentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), com vencimento 30 dias após a assinatura do contrato; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 27 de março de 2015.

Alinne Silva Plácido - escrevente

Mariana do Vale Silva - escrevente

R-5. Protocolo nº 817.718, em 14/04/2023. ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS. Conforme requisição eletrônica nº 23.00.00.62.91, relativa ao processo nº

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9G79-W9MF8-6QGDB-2WALJ>



Valide aqui este documento

Pedido nº 834.522

CNM:113746.2.0182148-53

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
182.148

ficha
02

São Paulo, 18 de abril de 2023

10314.720202/2022-13, enviada pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 07/04/2023 e recepcionada por esta Serventia em 14/04/2023, **os direitos à aquisição do imóvel decorrentes da alienação fiduciária de que trata o registro nº 4** passaram a integrar o termo de arrolamento de bens e direitos do sujeito passivo **CLEBER AZEVEDO DOS SANTOS**, CPF nº 135.454.028-00, nos termos dos artigos 64 e 64-A da Lei 9.532, de 10/12/1997. **No caso de alienação, oneração ou transferência, o fato deverá ser comunicado à referida Delegacia no prazo de quarenta e oito horas.** São Paulo, SP, 18 de abril de 2023. Analisado e editado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente.
Selo digital.1137463E108177182XA7O5231


Silas de Camargo - substituto

Av-6. Protocolo nº 827.375, em 10/08/2023. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** A razão social do credor-fiduciário, BANCO INTERMEDIUM S/A, foi alterada para BANCO INTER S/A, conforme requerimento de 09 de agosto de 2023 e ata da assembleia geral extraordinária realizada em 08 de junho de 2017, registrada na JUCEMG sob nº 6338662, em 06/10/2017. São Paulo, SP, 18 de agosto de 2023. Analisado e editado por Matheus Domingues - escrevente.
Selo digital.1137463210827375K1XAA223X


Silas de Camargo - substituto

Av-7. Protocolo nº 834.522, em 21/11/2023. **ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE.** O imóvel, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 073.305.0067-4, conforme requerimento a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 02 de agosto de 2024. Analisado por Andrea dos Santos Silva - escrevente e conferido por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463210834522W6U0T424H


Silas de Camargo - substituto

Av-8. Protocolo nº 834.522, em 21/11/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 10 de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9G79-W9MFF8-6QGDB-2WALJ>



Valide aqui este documento

Pedido nº 834.522

CNM:113746.2.0182148-53

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
182.148

ficha
02
verso

novembro de 2023, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 4, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO INTER S/A, pelo valor R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais) nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento do devedor-fiduciante CLEBER AZEVEDO DOS SANTOS, regularmente constituído em mora. São Paulo, SP, 02 de agosto de 2024. Analisado por Andrea dos Santos Silva - escrevente e conferido por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463310834522KN8EU024T

Silas de Camargo - substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9G79-W9MF8-6QGDB-2WALJ>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Pedido nº 834.522 CNM: 113746.2.0182148-53

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **02 de agosto de 2024.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Selo Digital: 1137463910834522Z0BE2N24R

Registrador	R\$	40,91
Estado	R\$	11,63
Sec. Faz	R\$	7,96
Reg. Civil	R\$	2,15
Tribunal de Justiça	R\$	2,81
Imposto Municipal	R\$	0,83
Ministério Público	R\$	1,96
Total	R\$	68,25

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- a) **Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- b) **48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- c) **Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**
- d) **Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP;**
- e) **Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;**
- f) **Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis da Comarca.**

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9G79-W9MF8-6QGDB-2WALJ>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado