**O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.**

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0118596**-90

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 118.596 | 01 |

São Paulo, 29 de setembro de 1989.

IMÓVEL: Uma vaga grande nº 28, para guarda de 02 veiculos de passeio, localizada no subsolo do "EDIFICIO PALAIS D' ELYSEES", situado à Rua Novo Cancioneiro, nº 75, no 30º Subdistrito Ibirapuera, possuindo a área privativa de 20,00 metros -- quadrados, a área real comum de 28,336 metros quadrados, e a área total de 48,336 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3848% do terreno e partes comuns do edificio. Contribuinte nº 085.544.0119-0.

PROPRIETÁRIA: R. REID CONSTRUÇÕES LTDA., com séde nesta Capital, à Avenida Morumbi, nº 8411, 9º andar, CGC/MF número ... 43.370.063/0001-42.

TÍTULO AQUISITIVO: R.03 na matricula nº 99.509, R.02 nas matriculas nºs 99.510, 99.511 e 99.512, R.01 na matricula nº - 99.513 e Av.04 e R.05 na matricula nº 102.608, toda deste Registro. O Escrevente habilitado _____ (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial Maior, _____ (Nelson Amoroso).

-.-.-.-.-.-

R.01 - 118.596 - São Paulo, 29 de setembro de 1.989.

TRANSMITENTE: R. REID CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada como proprietária. (CND do IAPAS nº 172.198, expedida em 13 de fevereiro de 1.989, mencionada no título).

ADQUIRENTE: ERNANI OSCAR BRUHN, comerciante, RG número ..... 702280481-SSP/RS, casado pelo regime da comunhão total de -- bens, antes da vigencia da lei 6.515/77, com OLDINA FROZI -- BRUHN, do lar, RG nº 17.824.326-SSP/SP, ambos brasileiros, - CPF nºs 012.893.210-34 e 193.551.300-15, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Novo Cancioneiro, nº 75.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 30 de agosto de 1.989, de no-

continua no verso

tas do 22º Tabelião desta Capital, livro 2.553, fls. 108. VALOR: NCZ$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos cruzados novos). O Escrevente habilitado _____ (José Roberto Lopes - de Oliveira). O Oficial Maior, _____ (Nelson Amoroso).

.-.-.-.-.-.-.

**R.02 - 118.596** São Paulo, 06 de outubro de 2006

**TRANSMITENTE:** O espólio de **ERNANI** OSCAR **BRUHN** (RG nº 7.022.804.681/SSP/RS, CPF nº 012.983.210/34), falecido no dia 20 de agosto de 2004, no estado civil de casado com Oldina Frozi Bruhn, pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77.

**ADQUIRENTES:** OLDINA FROZI BRUHN, viúva, do lar, RG nº 17.824.326/SSP/SP, CPF nº 193.551.300/15; ERNANI BRUHN FILHO, empresário, RG nº 17.824.327-9/SSP/SP, CPF nº 268.661.468/44; GISELE BRUHN, estudante, RG nº 17.824.329-2/SSP/SP, CPF nº 294.431.778/07; e DANIELE BRUHN, advogada, RG nº 17.824.328-0/SSP/SP, CPF nº 268.652.558/44, solteiros, maiores, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Novo Cancioneiro nº 75, apartamento 81, Brooklin.

**TÍTULO:** Partilha - homologada por sentença de 10 de abril de 2006.

**FORMA DO TÍTULO:** Formal de partilha passado em 1º de junho de 2006, subscrito pelo Escrivão Diretor do 2º Ofício e assinado pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara, ambos da Família e Sucessões do Forum Regional Santo Amaro e Ibirapuera desta Capital, extraído dos autos de Arrolamento, processo nº 583.02.2004.044376-0 controle 003471.

**VALOR:** R$ 32.680,00 (trinta e dois mil, seiscentos e oitenta reais). A aquisição é feita na proporção de metade

*Continua na ficha 002*

ideal do imóvel da matrícula, à viúva Oldina Frozi Bruhn e 1/6 parte ideal à cada um dos demais adquirentes. O Escrevente autorizado, _____ (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial _____

Av.3 - 118.596 - São Paulo, 4 de julho de 2019.
PRENOTAÇÃO nº. 858.720 - 10/06/2019
Nos termos do instrumento particular de 27 de maio de 2019, emitido eletronicamente com o Protocolo nº AC000193422, em 10 de junho de 2019, às 08:50:47, é feita esta averbação para constar que o número correto do CPF/MF. de GISELE BRUHN é 296.431.778-07, e não como constou no R.02 da presente matrícula, conforme prova Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, emitido em 28 de junho de 2019. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial, _____.
(SELO DIGITAL 1112523310000000214655219X)

Av.4 - 118.596 - São Paulo, 4 de julho de 2019.
PRENOTAÇÃO nº. 858.720 - 10/06/2019
Nos termos do instrumento particular de 27 de maio de 2019, emitido eletronicamente com o Protocolo nº AC000193422, em 10 de junho de 2019, às 08:50:47, é feita esta averbação para constar que GISELE BRUHN casou com CLEITON ALBERTO QUEIROZ SANTOS, no dia 18 de junho de 2009, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, continuando o casal a usar o mesmo nome, conforme prova certidão de casamento extraída em 21 de maio de 2019, Matrícula nº 117549 01 55 2009 2 00235 261 0069907-27, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e

*Continua no Verso*

Tabelião de Notas do 29° Subdistrito Santo Amaro desta Capital. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial, _____. (SELO DIGITAL 1112523310000000021465319V)

R.5 - 118.596 - São Paulo, 4 de julho de 2019.
PRENOTAÇÃO n°. 858.720 - 10/06/2019
TRANSMITENTES: OLDINA FROZI BRUHN, brasileira, dona de casa, viúva e que declara não conviver em união estável, RG n° 17.824.326-7-SSP/SP, CPF n° 193.551.300-15, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Novo Cancioneiro, n° 75, Apto.81, bairro Jardim das Acácias; GISELE BRUHN, brasileira, publicitária, RG n° 17.824.329-2-SSP/SP, CPF n° 296.431.778-07, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 18/06/2009, posterior a vigência da Lei n° 6.515/77, com CLEITON ALBERTO QUEIROZ SANTOS, que comparece como anuente, brasileiro, publicitário, CNH n° 02846028275-DETRAN/SP que consta o RG n° 18492737-SSP/SP, CPF n° 218.297.948-41, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Novo Cancioneiro, n° 75, Apto.81, bairro Jardim das Acácias; ERNANI BRUHN FILHO, brasileiro, solteiro, nascido em 09/08/1978, empresário e que declara não conviver em união estável, CNH n° 01866989007-DETRAN/SP que consta o RG n° 178243279-SSP/SP, CPF n° 268.661.468-44, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Novo Cancioneiro, n° 75, Apto.81, bairro Jardim das Acácias; e, DANIELE BRUHN, brasileira, solteira, nascida em 23/07/1979, advogada e que declara não conviver em união estável, Carteira Profissional n° 222267-OAB/SP que consta o RG n°

*Continua na ficha 003*

17.824.328-0-SSP/SP, CPF nº 268.652.558-44, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Novo Cancioneiro, nº 75, Apto.81, bairro Jardim das Acácias.

ADQUIRENTE: RODRIGO MORAES, brasileiro, solteiro, nascido em 09/04/1983, empresário e que declara não conviver em união estável, RG nº 44.343.220-X-SSP/SP, CPF nº 226.362.728-60, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Guaraiuva, nº 553, Apto.101, bairro Cidade Monções.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 27 de maio de 2019, emitido eletronicamente com o Protocolo nº AC000193422, em 10 de junho de 2019, às 08:50:47.

VALOR: R$40.000,00 (quarenta mil reais), inclusive o valor dos imóveis das matrículas nºs. 118.594 e 118.595 deste Registro. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial, . (SELO DIGITAL 1112523210000000021465419V)

---

R.6 - 118.596 - São Paulo, 4 de julho de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 858.720 - 10/06/2019

Nos termos do instrumento particular de 27 de maio de 2019, emitido eletronicamente com o Protocolo nº AC000193422, em 10 de junho de 2019, às 08:50:47, RODRIGO MORAES, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO INTER S/A., com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida do Contorno, nº 7.777, bairro Lourdes, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, para garantia da dívida de R$ 917.000,00 (inclusive o valor dos imóveis das matrículas nºs. 118.594 e 118.595 deste Registro), número de

*Continua no Verso*

parcelas: 240; valor total da primeira parcela mensal (no caso de haver a contratação de taxa pós fixada Quadro F ítem 10, sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R$12.655,62; valor da parcela amortização e juros (no caso de haver a contratação de taxa pós fixada Quadro F ítem 10, sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R$11.868,69; data de vencimento da primeira parcela mensal: 01/07/2019 (havendo escolha do comprador/devedor por data de vencimento diferente de 30 dias contados da assinatura do contrato, o valor da primeira parcela será apurado considerando o critério pro-rata temporis nos termos da cláusula 3.3.1 deste contrato); forma de pagamento das parcelas mensais: débito em conta; conta corrente para débito (somente nos casos em que a modalidade de pagamento escolhida for "débito em conta"): Banco Inter S.A nº 077, Conta Corrente nº 29497493; Agência 0001; Juros Contratados: (no caso de haver a contratação de taxa pós fixada Quadro F ítem 10, sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R$968.828,85; Sistema de Amortização Utilizado: SAC; data de vencimento da última parcela mensal: 239 (duzentos e trinta e nove) meses após vencimento da primeira parcela; taxa de juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 11,02% ao ano equivalente a 0,88% ao mês; Taxa Nominal: 10,50% ao ano equivalente a 0,88% ao mês. A alienação fiduciária é garantida também pelos imóveis das matrículas nºs. 118.594 e 118.595 deste Registro. Valor para fins de leilão: R$1.310.000,00 (Vagas e Apartamento). Demais cláusulas e condições

*Continua na ficha 004*

constam do título que será microfilmado integralmente nesta data. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial, . (SELO DIGITAL 1112523210000000021465519T)
#MD5:C49BC08FD7DBFFD38D3D80CA42E88687#

---

Av.7 - 118.596 - São Paulo, 4 de junho de 2021.
PRENOTAÇÃO nº. 920.783 - 28/05/2021
Por Certidão eletrônica PH000368872 passada em 27 de maio de 2021 (17:18:40) emitida por Samantha Aparecida Rocha Itikawa Ogata, Escrevente Técnico Judiciário do 4º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 0002178-12.2019.8.26.0565 que a autora EDINA MARIA VIEIRA DE PAULA, CPF nº 693.659.386-00 move contra os réus RODRIGO MORAES, CPF nº 226.362.728-60; e ZILDA GOMES PINTO, CPF nº 087.226.908-67, verifica-se que foi determinada a PENHORA sobre os direitos da propriedade resolúvel do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 875.886,53 (oitocentos e setenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e seis reais, e cinquenta e três centavos), sendo nomeado depositário Rodrigo Moraes. A penhora recai também sobre os imóveis das matrículas nºs. 118.595 e 118.594 deste Registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000076602321A)
#MD5:605A4DA6F83F6403CC712C1D270E12F3#

---

*Continua no Verso*

Av.8 - 118.596 - São Paulo, 16 de janeiro de 2023.
PRENOTAÇÃO nº. 982.555 - 13/01/2023
Por Mandado passado em 11 de abril de 2022, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. José Francisco Matos, da 4ª Vara Cível do Foro de São Caetano do Sul, Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, extraído dos autos da ação de Execução de Cumprimento de Sentença - Valor da Execução / Cálculo / Atualização - Processo nº 0002178-12.2019.8.26.0565, verifica-se que foi determinado o CANCELAMENTO da penhora objeto da Av.07 da presente matrícula, ficando em consequência cancelada a referida averbação. A Escrevente Autorizado, Giovanni Ferreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).
(SELO DIGITAL 1112523310000000127047923M)
#MD5:B270BEDFE09504076C27C58AD772E96A#

---

Av.9 - 111252.2.0118596-90 - 12 de junho de 2025.
PROT. INDISP. 202506.0818.04059847-IA-572 - 09/06/2025
Do comunicado nº 202506.0818.04059847-IA-572, emitido em 08 de junho de 2025, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que o detentor dos direitos da propriedade resolúvel RODRIGO MORAES, CPF nº 226.362.728-60, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 10517766520254013400, da 7ª Vara de Brasília, Tribunal Regional Federal da Primeira Região. O Escrevente autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial Substituto,

*Continua na ficha 005*

| MATRÍCULA (CNM) | FICHA |
|---|---|
| 111252.2.0118596-90 | 0005 |

São Paulo, 12 de Junho de 2025

_____ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J4000000214581825I)
#MD5:76BD88F792E580C575B342DE11687782#

---

Av.10 - 111252.2.0118596-90 - 29 de agosto de 2025.
PRENOTAÇÃO nº. 1.094.907 - 11 de agosto de 2025.
Atendendo o requerimento datado de 25 de agosto de 2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO INTER S.A, já qualificado, em virtude da não purgação da mora do fiduciante RODRIGO MORAES, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.073.010, em 27 de fevereiro de 2025, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R$40.000,00. O Oficial, _____. (SELO DIGITAL 1112523J4000000224200325B)
#MD5:4623F7F7E5A8EE72FBF83F8B21D10230#

**Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 04/09/2025. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 2.200 de 28/06/2001).**

| | |
|---|---|
| **15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital**<br>**ROSVALDO CASSARO**<br>**Oficial**<br>**PAULO ADEMIR MONTEIRO**<br>**Oficial Substituto**<br>**(art.20 § 5º. Lei 8935/94)**<br>**José Odival Figueiredo Malheiros**<br>**Edson Souza da Silva**<br>**Karina Zuleika Cabreira**<br>**Oficiais Substitutos**<br>**(art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94)**<br>**Romeu Alves da Silva**<br>**José Júlio Leite**<br>**Marcos Roberto Teixeira**<br>**Escreventes Autorizados**<br>**(art.20 § 3º. Lei 8935/94)**<br>Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar<br>São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884 | **15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital**<br><br>Oficial R$ 44,20<br>Estado R$ 12,56<br>Sec. Fazenda R$ 8,60<br>Reg. Civil R$ 2,33<br>Trib. Justiça R$ 3,03<br>Min. Público R$ 2,12<br>Município R$ 0,90<br>Total R$ 73,74<br><br>**SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 29/08/2025** |

**"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."**

**Selo Digital 1112523C3000000224200625L consulte em https://selodigital.tjsp.jus.br**

ROSVALDO CASSARO:04402456800

Assinado de forma digital por ROSVALDO CASSARO:04402456800
Dados: 2025.09.04 12:13:16 -03'00'