



Pedido nº 822.110

CNM:113746.2.0193271-52

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

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

matrícula  
193.271

ficha  
01

CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 27 de abril de 2018

**Imóvel:** Apartamento nº 43, do tipo XI, localizado no 4º andar do condomínio START VILA MASCOTE, situado na Rua Jorge Duprat Figueiredo nº 811, na Vila Paulista, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área privativa de 62,560m² (49,190m² coberta e 13,370m² descoberta) e área comum de 56,199m² (dos quais 9,240m² são relativos a vaga de garagem nº 28P do 1º subsolo), com a área total de 118,759m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,35979% no terreno condominial matriculado sob nº 184.139. Convenção de condomínio registrada sob nº 13.424, no livro 3 - Auxiliar, desta Serventia.

**Contribuinte municipal:** 089.138.0679-7 (terreno condominial).

**Proprietária:** START VILA MASCOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Funchal, 513, 11º andar, conjunto 112, CNPJ nº 14.128.098/0001-71.

**Registros anteriores:** R.3/76.637 e R.2/170.292, de 06/06/2012 (Matrículas 179.384 e 184.139), e Condomínio: R.9/184.139, de 27/04/2018, desta Serventia. Analisado por Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada.

Luciane B. A. Oliveira - substituta

**Av-1.** Protocolo nº 701.771, em 19/04/2018. TRASLADAMENTO. Conforme **R.3** (de 05/02/2016) e **Av.5** (de 27/10/2017) da Matrícula nº 184.139, este imóvel, juntamente com outras 89 unidades, acha-se HIPOTECADO ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantir o financiamento utilizado na construção do empreendimento, cujo saldo devedor, em 20/09/2017, é de R\$ 11.364.865,09 (onze milhões, trezentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e nove centavos). São Paulo, SP, 27 de abril de 2018. Analisado por Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada.

Luciane B. A. Oliveira - substituta

**Av-2.** Protocolo nº 707.677, em 03/08/2018. ADITAMENTO. O contrato de financiamento que originou o registro de hipoteca lançado sob nº 3 e averbação nº 5 na matrícula 184.139, a que se refere a Av.1, foi aditado pelas Partes, por instrumento particular de 04 de abril de 2018, para constar que: **a)** a data de vencimento da dívida foi alterada para 05/10/2018, e **b)** a data de vencimento da primeira prestação foi alterada para 05/11/2018. O saldo devedor, em 04/04/2018, corresponde a R\$ 13.091.619,11 (treze milhões e noventa e um mil, seiscentos e dezenove reais e onze

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 008bd701-1348-4123-bf56-9a97fbb8d211

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ERICLEYDE SAMARA PINHEIRO DA SILVA - 10/10/2023 16:31

Pedido nº 822.110

CNM:113746.2.0193271-52

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula 193.271	ficha 01
	verso


centavos). Subordinam-se às demais disposições do instrumento. São Paulo, SP, 20 de agosto de 2018. Analisado e editado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente.

  
Silas de Camargo - substituto

**R-3.** Protocolo nº 712.219, em 23/10/2018. VENDA E COMPRA. Por escritura de 28 de junho de 2018, do 9º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 10.926, página 189), a Proprietária transmitiu o IMÓVEL à SILVIA CRISTINA RIBEIRO SANTANA, brasileira, divorciada, esteticista, RG nº 29.853.244-X-SSP/SP, CPF nº 272.574.428-86, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Brasilina Fonseca, 255, ap. 104, bloco 01, Vila Campestre, pelo valor de R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais). Certidão em nome da Empresa Transmittente: negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, com código de controle E32D.78A0.BBEB.2EA9, emitida em 18/01/2018, válida até 17/07/2018. São Paulo, SP, 25 de outubro de 2018. Analisado e editado por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.

  
Silas de Camargo - substituto

**R-4.** Protocolo nº 712.219, em 23/10/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pela mesma escritura de que trata o registro anterior, a atual proprietária, SILVIA CRISTINA RIBEIRO SANTANA, como devedora-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à antiga proprietária, START VILA MASCOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, como credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 211.665,17 (duzentos e onze mil seiscentos e sessenta e cinco reais e dezessete centavos), decorrente da venda e compra a que se refere o R.3; dívida essa a ser paga através de 207 (duzentas e sete) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 2.403,36 (dois mil quatrocentos e três reais e trinta e seis centavos), cada uma, já acrescidas de juros, a taxa efetiva de 0,95% ao mês, calculados pelo Sistema Price de Amortização, vencendo-se a primeira em 20 de agosto de 2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. As parcelas serão reajustadas pelo IGPM-Índice Geral de Preços de Mercado apurado pela Fundação Getúlio Vargas. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais). Subordinam-se às demais disposições da escritura. São Paulo, SP, 25 de outubro de 2018. Analisado e editado por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.

  
Silas de Camargo - substituto  
Continua na ficha 02

www.registradores.onr.org.br

Saacs  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ERICLEYDE SAMARA PINHEIRO DA SILVA - 10/10/2023 16:31

**Pedido nº 822.110**

CNM:113746.2.0193271-52

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

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

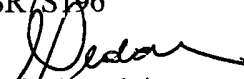
CNS/CNJ: 11374-6

matrícula  
193.271


ficha  
02

São Paulo, 13 de maio de 2019

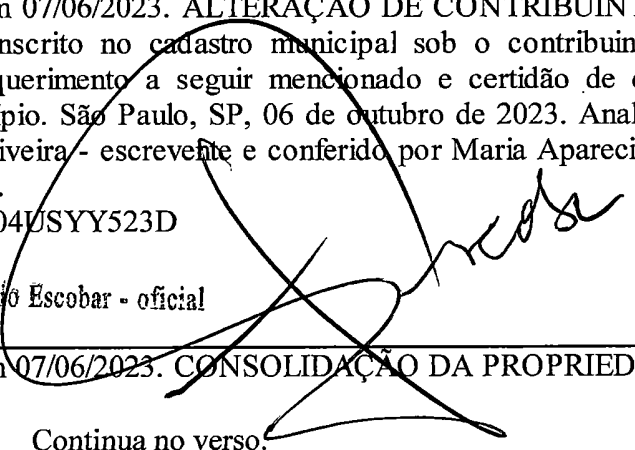
**Av-5.** Protocolo nº 722.590, em 07/05/2019. DESLIGAMENTO. À vista do instrumento particular a seguir mencionado e por autorização expressa do credor, BANCO BRADESCO S/A, desligo o imóvel da garantia hipotecária a que se refere o R.3/184.139, trasladada para esta matrícula nos termos da Av.1, ficando, em consequência, cancelada a averbação nº 2. O Credor recebeu R\$ 262.500,00 (duzentos e sessenta e dois mil quinhentos reais) para quitação parcial da dívida. São Paulo, SP, 13 de maio de 2019. Analisado e editado por Sirlene Santos Rosa - escrevente.  
Selo digital.1137463310722590POSR7S196

  
(Neuza A. P. Escobar - substituta)

**Av-6.** Protocolo nº 722.590, em 07/05/2019. CESSÃO DE CRÉDITO COM TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por instrumento particular de 08 de março de 2019, com força de escritura pública, a credora-fiduciária, START VILA MASCOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Funchal, 513, conjunto 112, Vila Olímpia, CNPJ nº 14.128.098/0001-71, cedeu ao BANCO INTER S/A, com sede em Belo Horizonte - MG, na Avenida do Contorno, 7.777, bairro Lourdes, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, os direitos creditórios decorrentes do contrato de financiamento a que se refere o registro de alienação fiduciária lançado sob nº 4, pelo valor de R\$ 213.544,42 (duzentos e treze mil quinhentos e quarenta e quatro reais e quarenta e dois centavos). São Paulo, SP, 13 de maio de 2019. Analisado e editado por Sirlene Santos Rosa - escrevente.  
Selo digital.1137463310722590H7TFSA19H

  
(Neuza A. P. Escobar - substituta)

**Av-7.** Protocolo nº 822.110, em 07/06/2023. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 089.138.0700-9, conforme requerimento a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 06 de outubro de 2023. Analisado por Pamela Barbosa Nunes Oliveira - escrevente e conferido por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.  
Selo digital.11374632108221104USYY523D

  
José Escobar - oficial

**Av-8.** Protocolo nº 822.110, em 07/06/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Continua no verso.

Pedido nº 822.110

CNM:113746.2.0193271-52

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

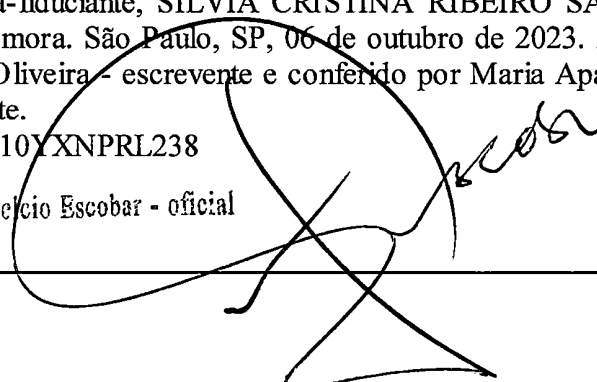
matrícula  
193.271

ficha  
02  
verso

Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 07 de junho de 2023. a propriedade resolúvel objeto do registro nº 4, e averbação nº 6, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO INTER S/A, pelo valor de R\$ 213.544,42 (duzentos e treze mil e quinhentos e quarenta e quatro reais e quarenta e dois centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento da devedora-fiduciante, SILVIA CRISTINA RIBEIRO SANTANA, regularmente constituída em mora. São Paulo, SP, 06 de outubro de 2023. Analisado por Pamela Barbosa Nunes Oliveira - escrevente e conferido por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463310822110YXNPRL238

Joelcio Escobar - oficial



Pedido nº 822.110 CNM:113746.2.0193271-52

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, **06 de outubro de 2023.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



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

Selo Digital: 1137463910822110N5B3PX23R

**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:**

- Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- 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;**
- 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;**
- 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;**
- 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.**