

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

MATRÍCULA (ONR)
111252.2.0293541-25

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA
293.541

FICHA
001

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

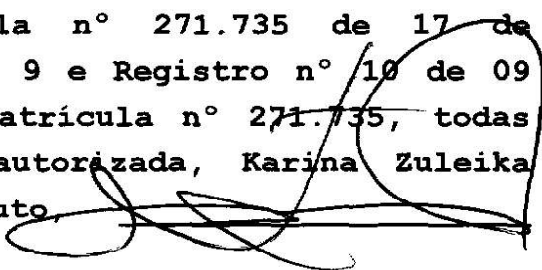
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 09 de Maio de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 1513, integrante do Subcondomínio Residencial, localizado no 15º pavimento do CONDOMÍNIO UWIN BROOKLIN, situado na Rua Eleutério, nºs 59 e 73, no 30º Subdistrito Ibirapuera, contendo a área privativa de 25,410m², a área comum de 11,396m² (sendo 8,607m² de área coberta e 2,789m² de área descoberta), perfazendo a área total de 36,806m², correspondendo a fração ideal de 0,002723 no solo e nas outras partes do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nºs 086.002.0053-9 e 086.002.0054-7 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: YUNY PROJETO IMOBILIÁRIO 23 LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 13.877.879/0001-04, com nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Torre D, 9º andar, sala 32-B, Vila Nova Conceição.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob nºs 9 em 23 de janeiro de 2019 nas matrículas nºs 218.317 e 218.318; Averbações nºs 12 de 17 de dezembro de 2019, nas referidas matrículas; (Matrícula nº 271.735 de 17 de dezembro de 2019); Averbação nº 9 e Registro nº 10 de 09 de maio de 2023, na referida matrícula nº 271.735, todas deste Registro. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 293.541 - São Paulo, 9 de maio de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 990.128 - 11/04/2023

a) Conforme Averbação nº 05 de 22/09/2020 da matrícula originária nº 271.735, a empresa proprietária YUNY PROJETO IMOBILIÁRIO 23 LTDA, qualificada anteriormente, submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1139295-293541

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0293541-25

MATRÍCULA
293.541

FICHA
001
VERSO

afetação, em consonância com os Artigos 31A a 31F da Lei 4591/64, introduzidos pela Lei 10.931 de 02/08/2004; e, b) Conforme Registro nº 06 de 28/05/2021 da matrícula originária nº 271.735, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao BANCO ABC BRASIL S/A, inscrito no CNPJ sob nº 28.195.667/0001-06, com sede nesta Capital, na Avenida Cidade Jardim nº 803, 2º andar, para garantir dívida no valor de R\$32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais). A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000136752123Z) #MD5:5B31C139AF1FFCDE8127CF312F5D4002#

Av.2 - 111252.2.0293541-25 - 7 de maio de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.031.529 - 3 de maio de 2024.

Nos termos do instrumento particular de 12 de julho de 2023, é feita esta averbação para constar que o credor BANCO ABC BRASIL S/A, qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel desta matrícula, da hipoteca que o grava registrada sob nº 6 na matrícula nº 271.735 deste Registro, bem como do regime de afetação averbado sob nº 5, ficando em consequência cancelada a Av.01 da presente matrícula. O Escrevente autorizado, Vitor Hugo Carratu. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000171069524T) #MD5:B6A1A734C9A9501B8725076B3092CE12#

R.3 - 111252.2.0293541-25 - 8 de maio de 2024.

Continua na ficha 002

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****de São Paulo***Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2*

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0293541-25

FICHA

0002

São Paulo, 08 de Maio de 2024

PRENOTAÇÃO nº. 1.028.731 - 11 de abril de 2024.

TRANSMITENTE: YUNY PROJETO IMOBILIÁRIO 23 LTDA, CNPJ/MF nº 13.877.879/0001-04, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041, Torre D, Sala 32-B, Bairro Vila Nova Conceição, nesta Capital (Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Ministério da Fazenda e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, emitida às 16:40:31h do dia 19 de fevereiro de 2024, válida até 17 de agosto de 2024, código de controle: C803.B4C1.B381.AC5B).

ADQUIRENTES: ANA CLAUDIA COSTA, brasileira, administradora, solteira, nascida em 15/12/1973, CNH nº 02850822907 expedida pelo DETRAN/SP, RG nº 22174975-SSP/SP, CPF nº 166.002.458-75, residente e domiciliada na Av. Doutor Candido Motta Filho, 183, 82E, Bairro Vila São Francisco, São Paulo/SP; e RENATO ABREU DE MELO, brasileiro, administrador, solteiro, RG nº 15.777.392-9-SSP/SP, 2 via-R, CPF nº 116.411.898-60, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Bianor, 50, 810, Bairro Butantã, São Paulo/SP, que declaram não conviver em união estável prevista na Lei nº 9.278 e no art. 1.723 e seguintes do Código Civil em vigor.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 18 de março de 2024.

VALOR: R\$285.500,00 (duzentos e oitenta e cinco mil e quinhentos reais). O Escrevente autorizado, Carlos Augusto de Toledo Camargo Bellusci. O Oficial Substituto,

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0293541-25

FICHA
0002
VERSO

(Paulo Ademir Monteiro). (SELO
DIGITAL 111252321000000171126024F)

R.4 - 111252.2.0293541-25 - 8 de maio de 2024.

PRENOTAÇÃO n°. 1.028.731 - 11 de abril de 2024.

Nos termos do instrumento particular de 18 de março de 2024, ANA CLAUDIA COSTA e RENATO ABREU DE MELO, solteiros, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, ao BANCO INTER S/A, com sede na Avenida Barbacena n° 1.219, Bairro Santo Agostinho, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CNPJ/MF n° 00.416.968/0001-01, para garantia do valor total da dívida de R\$258.979,01, pagáveis da seguinte forma: número de parcelas: 313; valor total da primeira parcela mensal (no caso de haver a contratação de taxa pós fixada Quadro F item 10, sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$3.108,54; valor da parcela amortização e juros (no caso de haver a contratação de taxa pós fixada Quadro F item 10, sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R \$2.769,75; data de vencimento da primeira parcela mensal: 10/05/2024 (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

Continua na ficha 003

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0293541-25

FICHA

0003

São Paulo, 08 de Maio de 2024

S.A nº 077, Conta Corrente nº 0346860105, Agência 0001; Juros Contratados: (no caso de haver a contratação de taxa pós fixada Quadro F item 10, sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R \$304.947,41, Sistema de Amortização Utilizado: SAC; data de vencimento da última parcela mensal: 312 (duzentos e doze) meses após vencimento da primeira parcela; taxa de juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 9,38% ao ano equivalente a 0,75% ao mês; Taxa Nominal: 9,00% ao ano equivalente a 0,75% ao mês; Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela (caso o indexador utilizado nessa operação seja extinto, aplicar-se-á a cláusula 6.2 e 6.2.1 deste contrato, conforme o caso). Demais cláusulas e condições, constam no título, digitalizado integralmente. Valor de avaliação: R \$370.760,00. O Escrevente autorizado, Carlos Augusto de Toledo Camargo Bellusci. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000171126124D) #MD5:5054F187D6F49035E829B78B73629FD8#

Av.5 - 111252.2.0293541-25 - 28 de julho de 2026.

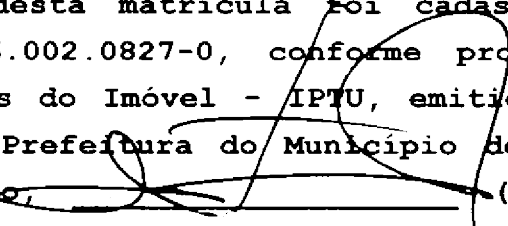
PRENOTAÇÃO nº. 1.139.295 - 2 de julho de 2026.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 04602-030. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000264618826H)

Continua no Verso

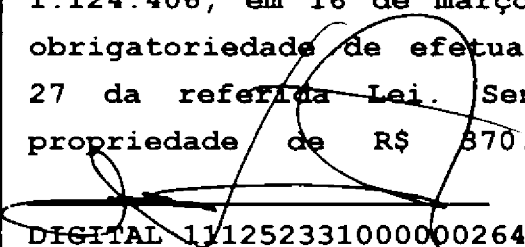
Av.6 - 111252.2.0293541-25 - 28 de julho de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.139.295 - 2 de julho de 2026.

Nos termos do requerimento datado de 17 de julho de 2026, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob n° 086.002.0827-0, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 17 de julho de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000264618926F)

Av.7 - 111252.2.0293541-25 - 28 de julho de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.139.295 - 2 de julho de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 17 de julho de 2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7° do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária BANCO INTER S.A., já qualificada, em virtude da não purgação da mora dos fiduciantes ANA CLAUDIA COSTA e RENATO ABREU DE MELO, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 1.124.406, em 16 de março de 2026, 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\$ 870.760,00. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000264619026W)

Continua na ficha 004

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0293541-25

FICHA

0004

São Paulo, 28 de Julho de 2026

#MD5:043122354EE02302BBF1E0B2BB940A48#

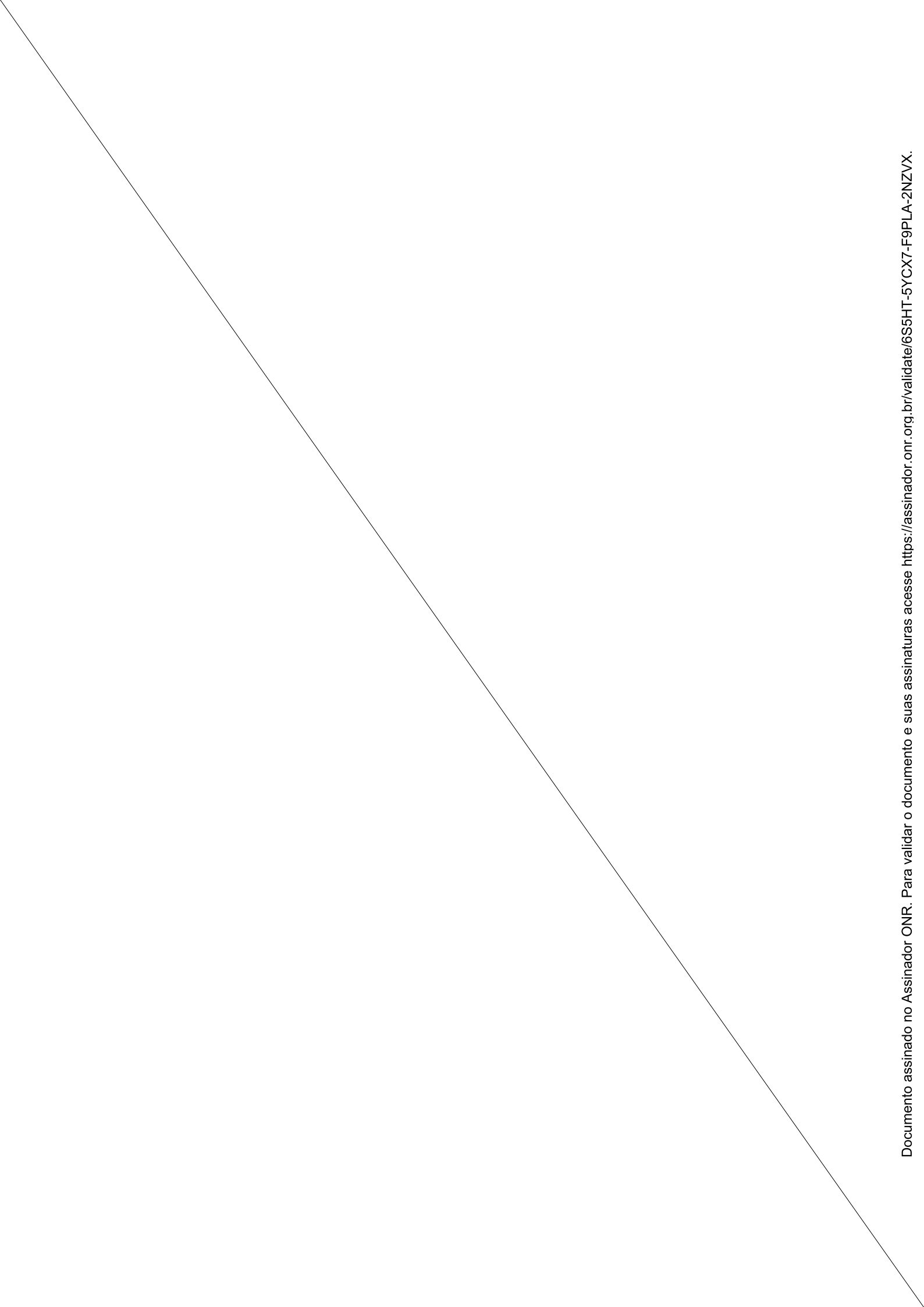
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 30/07/2026 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <table> <tr> <td>Oficial</td><td>R\$ 45,88</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>R\$ 13,04</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,92</td></tr> <tr> <td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,41</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,15</td></tr> <tr> <td>Min. Público</td><td>R\$ 2,20</td></tr> <tr> <td>Município</td><td>R\$ 0,94</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>R\$ 76,54</td></tr> </table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 28/07/2026	Oficial	R\$ 45,88	Estado	R\$ 13,04	Sec. Fazenda	R\$ 8,92	Reg. Civil	R\$ 2,41	Trib. Justiça	R\$ 3,15	Min. Público	R\$ 2,20	Município	R\$ 0,94	Total	R\$ 76,54
Oficial	R\$ 45,88																
Estado	R\$ 13,04																
Sec. Fazenda	R\$ 8,92																
Reg. Civil	R\$ 2,41																
Trib. Justiça	R\$ 3,15																
Min. Público	R\$ 2,20																
Município	R\$ 0,94																
Total	R\$ 76,54																

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



Selo Digital 1112523C3000000264619126A consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6S5HT-5YCX7-F9PLA-2NZVX

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

Paulo Ademir Monteiro (CPF ***.994.048-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/6S5HT-5YCX7-F9PLA-2NZVX>

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

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