



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

140.115

ficha

01

**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo
São Paulo, 17 de junho de 2015

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Imóvel: O APARTAMENTO nº 18, localizado no 1º pavimento da Torre Roma (Torre 1) do Condomínio "ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA", à Rua LUIS MARTINS, nº 95, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa coberta edificada de 53,560m², área comum coberta edificada de 38,148m², incluindo 1 vaga indeterminada na garagem localizada nos subsolos, área total edificada de 91,708m², área comum descoberta de 17,602m², área total construída + descoberta de 109,310m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,006743 no terreno descrito na matrícula nº 134.034, na qual sob nº 9 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 12.481 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte: 024.001.0318-6, referente ao terreno.

Proprietária: PANAQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 12.468.528/0001-79, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200, Conjunto 42 M34, Bloco C, Edifício Miami, cidade de São Paulo.

Registros anteriores: R.4/45.063, de 7 de dezembro de 2010; R.5/41.393, de 8 de dezembro de 2010; R.8/90.312, de 27 de dezembro de 2010; R.9/20.610, de 19 de janeiro de 2011; R.4/107.122, de 28 de fevereiro de 2011; R.7/16.080, de 17 de junho de 2011; R.8/47.688, de 27 de junho de 2011; R.10/27.019, de 12 de setembro de 2011; R.13/9.062, de 6 de fevereiro de 2012; R.9/35.529 e R.4/31.003, de 23 de abril de 2012 e matrícula nº 134.034, todos desta Serventia.

Oficial:

Flaviano Galhardo

* * *

Av.1 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Em 17 de junho de 2015

Conforme Av.3/134.034 de 27 de junho de 2013, a incorporação imobiliária objeto do R.2/134.034, ficou submetida ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, nos termos dos arts. 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64.

Escrevente autorizada:

Renata Maria Pucci Anawate

* * *

continua no verso



matrícula

140.115

ficha

01

verso

Av.2 - HIPOTECA

Em 17 de junho de 2015

Conforme R.6/134.034 de 24 de julho de 2014, a proprietária **PANAQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em **hipoteca uma parte ideal de 0,896658** do imóvel objeto do condomínio, incluindo a presente unidade, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, cidade de São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de R\$21.950.000,00, com vencimento da dívida em 09 de janeiro de 2016.

Escrevente autorizada:

Renata Maria Pucci Anawate

* * *

Av.3 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Em 14 de dezembro de 2015 - (prenotação nº 450.267 de 18/11/2015)

Fica **liberado** o imóvel da **hipoteca** mencionada na Av.2, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular referido no registro seguinte.

Escrevente Autorizada:

Sílvia Regina Ruotolo

* * *

R.4 - COMPRA E VENDA

Em 14 de dezembro de 2015 - (prenotação nº 450.267 de 18/11/2015)

Pelo instrumento particular de 02 de outubro de 2015, **PANAQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada pelos procuradores Wellington de Faria Ferreira, CPF nº 151.405.728-00 e Lucimara Santoro, CPF nº 147.061.818-44, **vendeu** o imóvel, pelo preço de R\$ 513.697,33, a **JOSÉ RAIMUNDO BERNARDO CHAVES**, RG nº 39.027.921-3-SSP-SP, CPF nº 608.752.915-20, brasileiro, empresário, maior, solteiro, residente e domiciliado na Rua Antônio de Mariz, 46, cidade de São Paulo. (CND e PGFN, expedida em 12/11/2015 com base na Portaria nº 1.751 de 2 de outubro de 2014)

Escrevente Autorizada:

Sílvia Regina Ruotolo

* * *

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 14 de dezembro de 2015 - (prenotação nº 450.267 de 18/11/2015)

Pelo instrumento particular referido no R.4, **JOSÉ RAIMUNDO BERNARDO**

continua na ficha 02



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo
São Paulo,

matrícula
140.115

ficha
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

CHAVES, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO INTERMEDIUM S/A**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Contorno, 7777, cidade de Belo Horizonte - MG, para garantia da importância de R\$ 322.890,92, pagável por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30 dias contados da data de assinatura do instrumento, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado e microfilmado nesta data.

Escrevente Autorizada:

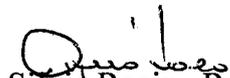

Silvia Regina Ruotolo
* * *

Av.6 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL

Em 30 de novembro de 2017 - (prenotação nº 479.922 de 23/11/2017)

A requerimento datado de 31 de outubro de 2017 e conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 08 de junho de 2017, devidamente registrada na JUCEMG sob nº 6338662 em 06 de outubro de 2017, fica constando que o **BANCO INTERMEDIUM S/A** teve sua denominação social alterada para **BANCO INTER S/A**.

Escrevente Autorizada:


Silvia Regina Ruotolo
* * *

Av.7 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 16 de setembro de 2025 - (prenotação nº 649.871 de 18/06/2025)

Selo Digital: 111138331122600064987125Z

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0140115-95.

Escrevente Autorizado:


Anderson Lazari
* * *

Av.8 - CONTRIBUINTE

Em 16 de setembro de 2025 - (prenotação nº 649.871 de 18/06/2025)

Selo Digital: 111138331122620064987125V

Do requerimento de intimação, mencionado na averbação seguinte, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **024.001.0326-7** no cadastro de contribuintes da Prefeitura de

continua no verso



matrícula
140.115

ficha
02
verso

São Paulo, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 08 de setembro de 2025.
Escrevente Autorizado:


Anderson Lazari
* * *

Av.9 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 16 de setembro de 2025 - (prenotação nº 649.871 de 18/06/2025)

Selo Digital: 111138331122640064987125R

Atendendo a requerimento datado de 20 de agosto de 2025 e à vista da certidão de não purgação da mora pelo fiduciante **JOSÉ RAIMUNDO BERNARDO CHAVES**, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula *fica consolidada* em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificados, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI R\$552.000,00).

Escrevente Autorizado:


Anderson Lazari
* * *

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E9363EA4-D1F4-4F7F-9EE3-7FB5DD8BF60C> Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

**140.115**10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
649871

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **140115 (CNM nº 111138.2.0140115-95)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 16 de setembro de 2025.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Andresa dos Santos, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



Selo Digital: 1111383C313CE900649871254

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E9363EA4-D1F4-4F7F-9EE3-7FB5DD8BF60C>
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais