

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**Comarca da Capital do Estado de São Paulo
São Paulo, 31 de agosto de 2006

matrícula

113.133

ficha

01

Imóvel: O APARTAMENTO nº 402 localizado no 4º pavimento da Torre "1" do "CONDOMÍNIO RAIL", à Rua JOAQUIM FERREIRA nº 124, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa coberta edificada de 60,340m², área comum coberta edificada de 31,443m², área total edificada de 91,783m², área comum descoberta de 18,772m², área total construída mais a área descoberta de 110,555m², incluindo na área comum total a área de 1 vaga indeterminada na garagem, cabendo-lhe a fração ideal de 0,2690% no terreno descrito na matrícula 71.227 desta Serventia, na qual sob nº 21 foi registrada a instituição e especificação de condomínio do referido edifício, tendo sido a convenção registrada sob nº 10.267 no Livro 3 - Auxiliar.

Contribuinte: 022.006.0027-5 referente ao terreno.

Proprietária: **RAIL INCORPORADORA LTDA** (CNPJ 05.316.883/0001-67), com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2092, 16º andar, conjunto 164, sala A.

Registro anterior: R.15/71.227 de 22 de abril de 2003, desta Serventia.

O Oficial:

Flaviano Galhardo

* * *

Av.1 em 31 de agosto de 2006

HIPOTECA E CESSÃO FIDUCIÁRIA

Conforme R.17/71.227 de 16 de fevereiro de 2005, desta Serventia, o imóvel, em área maior, foi dado em **hipoteca** ao UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, para garantia da dívida até o valor limite de R\$13.662.000,00, sendo que, pelo mesmo registro foi dado ao credor em **cessão fiduciária** a totalidade dos direitos creditórios decorrentes de promessas de venda ou alienações do empreendimento ou de cada uma das suas unidades.

A escrevente autorizada:

Marta Regina Costa

* * *

Av.2 - LIBERAÇÃO DA HIPOTECA E CESSÃO FIDUCIÁRIA

Em 22 de janeiro de 2007 - (prenotação nº 307.079 de 18/01/2007)

Fica **liberado** o imóvel da **hipoteca**, bem como da **cessão fiduciária** mencionadas na Av.1, em virtude da autorização dada pelo credor nos termos do instrumento particular de 13 de outubro de 2006.

Escrevente autorizada(o):

Maria Bernardete Pereira dos Santos

Continua no verso



matrícula

113.133

ficha

01


verso

Av.3 - CONTRIBUINTE

Em 16 de agosto de 2007 - (prenotação nº 314.299 de 13/08/2007)

Da escritura pública referida no R.4 e certidão de dados cadastrais expedida em 13 de agosto de 2007, consta que o imóvel acha-se lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal pelo nº **022.006.0259-6**.

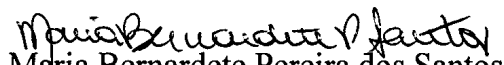
Escrevente autorizada(o):


 Maria Bernardete Pereira dos Santos
 * * *
R.4 - COMPRA E VENDA

Em 16 de agosto de 2007 - (prenotação nº 314.299 de 13/08/2007)

Pela escritura pública de 06 de agosto de 2007, lavrada pelo 9º Tabelião de Notas da Capital, Livro nº 8161 Folhas nº 393, **RAIL INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$157.000,00, a **LUCAS BARBOSA SANTOS**, RG nº 35.186.424-6 SSP-SP, CPF nº 301.640.398-64, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua dos Franceses, 498, apto 261, cidade de São Paulo.

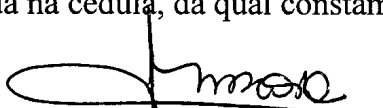
Escrevente autorizada(o):


 Maria Bernardete Pereira dos Santos
 * * *
R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 14 de setembro de 2007 - (prenotação nº 315.317 de 06/09/2007)

Pela cédula de crédito bancário emitida aos 6 de setembro de 2007, por **CELL B COMÉRCIO E PRESTADORA DE SERVIÇOS EM TELEFONIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 05.950.179/0001-61, com sede na Av. Paulista, 777, cidade de São Paulo, o proprietário **LUCAS BARBOSA SANTOS**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco, SP., para garantia das obrigações representadas pela cédula, no valor de R\$121.244,21, a ser paga por meio de 12 prestações mensais e consecutivas, do valor de R\$11.305,49 nelas incluídos juros às taxas mensal de 1,60% e anual efetiva de 20,98%, vencendo-se a primeira em 31 de outubro de 2007 e a última em 30 de setembro de 2008, devendo os pagamentos serem efetuados na praça de São Paulo, tudo na forma estipulada na cédula, da qual constam multa e outras condições.

Escrevente autorizada(o):


 Marta Regina Costa

Continua na ficha 02



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

matrícula

113.133

ficha

02

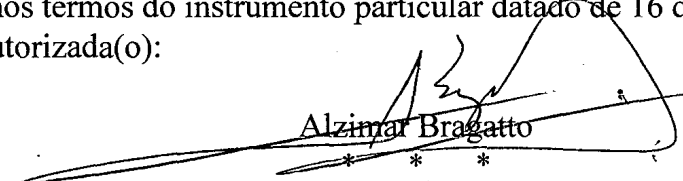
 São Paulo,

Av.6 - CANC. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 03 de outubro de 2008 - (prenotação nº 330.963 de 30/09/2008)

Fica *cancelada a alienação fiduciária* objeto do R.5, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 16 de setembro de 2008.

Escrevente autorizada(o):


Alzimar Bragatto
* * *

R.7 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 03 de outubro de 2008 - (prenotação nº 330.965 de 30/09/2008)

Pela cédula de crédito bancário de 18 de junho de 2008, emitida por **CELL B COMÉRCIO E PRESTADORA DE SERVIÇOS EM TELEFONIA LTDA**, já qualificada, o proprietário **LUCAS BARBOSA SANTOS**, já qualificado, *alienou fiduciariamente* o imóvel, avaliado em R\$140.000,00, para efeito de leilão, transferindo sua propriedade resolúvel a **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, para garantia das obrigações representadas pela cédula, na importância de R\$260.000,00, a ser paga por meio de 18 parcelas mensais e consecutivas, do valor de R\$17.990,98 nelas incluídos juros à taxa efetiva mensal de 2,25% e anual de 30,60%, vencendo-se a primeira em 18/07/2008 e a última em 18/12/2009, devendo os pagamentos serem efetuados na praça de São Paulo, tudo na forma estipulada na cédula, da qual constam multa e outras condições.

Escrevente autorizada(o):


Alzimar Bragatto
* * *

Av.8 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 26 de outubro de 2009 - (prenotação nº 347.993 de 21/10/2009)

Fica *cancelada a alienação fiduciária* objeto do R.7, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular de 19 de outubro de 2009.

Escrevente autorizado:


Fábio Rubens Soares Filho
* * *

R.9 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 30 de outubro de 2009 - (prenotação nº 347.994 de 21/10/2009)

Pela cédula de crédito bancário nº 237/2009/02, emitida em 21 de outubro de 2009 por Cell B Comércio e Prestadora de Serviços em Telefonia Ltda, **LUCAS BARBOSA SANTOS**, diretor de empresas, já qualificado, residente e domiciliado na Rua dos

Continua no verso

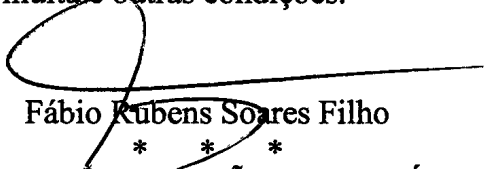


matrícula
113.133

ficha
02
verso

Franceses nº 498, apto 261, cidade de São Paulo, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, para garantia de um crédito no valor de R\$200.000,00, com data para liberação em 05/11/2009, pagável na praça de São Paulo, por meio de 20 parcelas, no valor de R\$12.058,87, vencendo-se a primeira em 01/02/2010 e a última em 01/09/2011. Uma vez que o emitente optou pelo regime de préfixação dos encargos remuneratórios, o valor de cada uma das parcelas foi calculado com base nas taxas de juros efetiva de 1,40% a.m. e 18,16% a.a., que foram aplicados de forma capitalizada na forma constante da cédula. Constan do título multa e outras condições.

Escrevente autorizado:


Fábio Rubens Soares Filho

* * *

Av.10 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 24 de novembro de 2011 - (prenotação nº 384.046 de 21/11/2011)

Fica *cancelada a alienação fiduciária* objeto do R.9, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 16 de novembro de 2011.

Escrevente Autorizado:


Alzimar Bragatto

* * *

R.11 - DOAÇÃO

Em 17 de junho de 2013 - (prenotação nº 411.343 de 11/06/2013)

Pela escritura pública de 10 de junho de 2013, lavrada pelo 12º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 3135 Folhas nº 145, **LUCAS BARBOSA SANTOS**, já qualificado, doou o imóvel, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 157.000,00, a seu irmão **THIAGO BARBOSA SANTOS**, RG nº 30.652.854-SSP-SP, CPF nº 214.213.108-56, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **FERNANDA BARBOSA SANTOS**, RG nº 29.370.092-SSP-SP, CPF nº 273.719.928-06, professora, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Ferreira, 124, cidade de São Paulo, tendo o donatário aceitado a doação. (valor venal de referência R\$ 177.637,00).

Escrevente Autorizado:


Alzimar Bragatto

* * *

continua na ficha 03



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

matrícula

113.133

ficha

03

 São Paulo,

Av.12 - CLÁUSULA

Em 17 de junho de 2013 - (prenotação nº 411.343 de 11/06/2013)

Da escritura pública referida no R.11, consta que o imóvel fica gravado com a cláusula vitalícia de **INCOMUNICABILIDADE**.

Escrevente Autorizado:


Alzimar Bragatto
* * *

Av.13 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 28 de junho de 2023 - (prenotação nº 599.693 de 21/06/2023)

Selo Digital: 1111383311B7D000599693232

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 111138.2.0113133-46.

Escrevente Autorizado:


Cleber Farias da Silva Gasques
* * *

R.14 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 28 de junho de 2023 - (prenotação nº 599.693 de 21/06/2023)

Selo Digital: 1111383211B7D100599693232

Pela cédula de crédito bancário nº 202325537, emitida em Belo Horizonte-MG, aos 16 de junho de 2023, o emitente **THIAGO BARBOSA SANTOS**, RG nº 30.652.854-X-SSP-SP, administrador, assistido de sua mulher **FERNANDA BARBOSA SANTOS**, já qualificados, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO INTER S/A**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219, cidade de Belo Horizonte-MG, para garantia da importância de R\$371.711,01, pagável na praça de Belo Horizonte-MG, por meio de 240 prestações mensais e consecutivas no valor inicial de R\$6.730,22, vencendo-se a primeira no dia 15 do mês subsequente à liberação do crédito, incidindo juros a taxa pós-fixada efetiva de 16,63% a.a., equivalente a 1,29% a.m., acrescida do indexador IPCA de 2 meses anteriores a data de vencimento da parcela; e nominal de 15,48% a.a., equivalente a 1,29% a.m., sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data.

Escrevente Autorizado:


Cleber Farias da Silva Gasques
* * *

continua no verso



matrícula

113.133

ficha

03

verso


Av.15 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Em 29 de abril de 2026 - (prenotação nº 666.235 de 18/12/2025)

Selo Digital: 1111383311E8CC0066623526M

Nos termos do Artigo 440-AQ, § 1º "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), procedo a presente averbação para constar que o imóvel acha-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob nº 05033-080.

Escrevente Autorizado:



Anderson Lazari

* * *

Av.16 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 29 de abril de 2026 - (prenotação nº 666.235 de 18/12/2025)

Selo Digital: 1111383311E8CF0066623526G

Atendendo a requerimento datado de 16 de abril de 2026 e à vista da certidão de não purgação da mora pelo fiduciante **THIAGO BARBOSA SANTOS** assistido de seu cônjuge **FERNANDA BARBOSA SANTOS**, já qualificados, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula *fica consolidada* em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificado, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$661.606,38).

Escrevente Autorizado:



Anderson Lazari

* * *

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ******** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

**113.133**10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
666235

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **113133 (CNM nº 111138.2.0113133-46)**, 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, 29 de abril de 2026.

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

Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, 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: 1111383C31F61E0066623526C

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=86FC14E7-537E-4095-92FD-4D2018FC0D55>
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