

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

MATRÍCULA (ONR)
111252.2.0235170-53

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
235.170

FICHA
001

São Paulo, 04 de Novembro de 2014

IMÓVEL: Apartamento tipo nº 125, localizado no 12º andar ou 12º pavimento do Condomínio Edifício Pascal, situado na Rua Pascal, nº 1.777, no Bairro Campo Belo, 3º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa de 34,500m²; a área comum de 44,873m²., (incluído o direito a guarda de 01 (um) automóvel de passeio na garagem coletiva do condomínio); e a área total de 79,373m²., equivalente a uma fração ideal de 0,004836 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nºs 086.245.0003-6, 086.245.0051-6, 086.245.0052-4, 086.245.0060-5, 086.245.0064-8, 086.245.0072-9 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: PASCAL 1777 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 11.273.124/0001-67, com sede nesta Capital, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, 12º andar, Conjunto 1202, sala 1-G, no Bairro Cerqueira César.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob nºs 04 em 29/07/2010 na matrícula nº 2.414; 09 em 07/05/2010 na matrícula nº 10.607; 08 em 19/11/2010 na matrícula nº 22.379; 04 em 27/07/2010 na matrícula nº 67.794; 12 em 21/09/2010 na matrícula nº 91.110 e 02 em 16/09/2010 na matrícula nº 205.130; (Averbações nºs 08, 14, 10, 07, 15 e 06 de 14/03/2011 da referidas matrículas, respectivamente); (Averbação nº 6 e Registro nº 7 de 04/10/2014 da matrícula nº 207.735), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.1 - 235.170 - São Paulo, 4 de novembro de 2014.

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1107188-235170

MATRÍCULA
235.170

FICHA
001
VERSO

(prenotação n°. 718.648 - 20/10/2014).

a) Conforme registro n° 02 de 12/12/2011 da matrícula originária n° 207.735, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO., inscrito no CNPJ/MF. sob n° 01.701.201/0001-89, com sede na cidade de Curitiba/PR., na Travessa Oliveira Bello, n° 34, 4° andar, para garantir dívida no valor de R\$21.900.000,00; e, b) Conforme averbação n° 03 de 03/12/2013 da referida matrícula, a empresa proprietária, com anuência do credor, submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação, em consonância com os Artigos 31-A a 31-F da Lei 4591/64, introduzidos pela Lei 10.931 de 02/08/2004.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:B8224DE7D8B26F40F7B214F699B6538E#

Av.2 - 235.170 - São Paulo, 4 de março de 2015.

(prenotação n°. 729.883 - 27/02/2015).

Nos termos do Instrumento Particular de 29 de janeiro de 2015, é feita esta averbação para constar que o credor HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO, qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula da hipoteca que o grava, registrada sob n° 02 na matrícula n° 207.735 deste registro, e por consequência o regime de afetação averbado sob n° 03 da referida matrícula, ambos constantes nas letras "a" e "b" da Av.01 da presente matrícula, ficando em consequência cancelada referida averbação. O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros. O Oficial Substituto,

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0235170-53

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
235.170

FICHA
002

São Paulo, 04 de Março de 2015

(Nelson Amoroso).

#MD5:697D64B72798DDB1C2575571C12A731C#

R.3 - 235.170 - São Paulo, 2 de outubro de 2015.

(prenotação nº. 747.176 - 18/09/2015).

TRANSMITENTE: PASCAL 1777 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Alameda Ministro Rocha Azevedo nº 456, 12º andar, conjunto 1202, CNPJ/MF. nº 11.273.124/0001-67 (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle: 4A64.ED22.242E.8184, emitida via internet em 05 de junho de 2015).

ADQUIRENTE: MARCELO CARLOS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 02 de dezembro de 1974, CNH nº 01163617964-DETRAN/SP, CPF. nº 886.384.055-53, residente e domiciliado na Rua Orinoiuva nº 345, apto. nº 12, nesta Capital.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 27 de agosto de 2015.

VALOR: R\$385.337,07 (trezentos e oitenta e cinco mil, trezentos e trinta e sete reais e sete centavos). O Escrevente autorizado (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.4 - 235.170 - São Paulo, 2 de outubro de 2015.

(prenotação nº. 747.176 - 18/09/2015).

Nos termos do instrumento particular de 27 de agosto de 2015, MARCELO CARLOS DOS SANTOS, solteiro, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em

Continua no Verso

MATRÍCULA
235.170

FICHA
002
VERSO

garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO INTERMEDIUM S/A., CNPJ/MF. nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte, na Av. do Contorno nº 7.777, Bairro Lourdes, Estado de Minas Gerais, para garantia da dívida de R\$274.200,00; valor total a ser pago em parcelas mensais: R\$472.076,40, através de 120 parcelas mensais, sendo de R\$4.155,07 o valor total da primeira prestação mensal e de R\$4.020,63 o valor total da última prestação mensal, taxa de juros efetiva de 1% ao mês + IGPM; 12,68% ao ano, através do Sistema de Amortização: TABELA PRICE, vencimento da primeira prestação mensal: 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato; vencimento da última prestação mensal: 119 meses após vencimento da primeira parcela, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$420.000,00. O Escrevente autorizado (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:E53D7190E1630253016024FF1814356B#

Av.5 - 111252.2.0235170-53 - 3 de julho de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.089.534 - 1 de julho de 2025.

Atendendo o requerimento de 25 de junho de 2025, emitida eletronicamente com Protocolo AC010173945 em 01/07/2025 às 12:27:01, é feita esta averbação para constar que o fiduciário BANCO INTERMEDIUM S/A, teve sua razão social alterada para BANCO INTER S/A, conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 08 de junho de 2017, registrada sob nº 6338662, em 24 de novembro de 2017, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - MG.

Continua na ficha 003

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11125-2

MATRICULA (CNM)

111252.2.0235170-53

FICHA

0003

São Paulo, 03 de Julho de 2025

O Escrevente autorizado, Vitor Hugo Carratu. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000217265725U) #MD5:8F3399BD2CB7D84B92C4852556ED5B1E#

Av.6 - 111252.2.0235170-53 - 17 de novembro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.107.188 - 6 de novembro de 2025.

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 04616-005. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000233206925U)

Av.7 - 111252.2.0235170-53 - 17 de novembro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.107.188 - 6 de novembro de 2025.

Nos termos do requerimento datado de 06 de novembro de 2025, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 086.245.0221-7, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 11 de novembro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000233207025B)

Av.8 - 111252.2.0235170-53 - 17 de novembro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.107.188 - 6 de novembro de 2025.

Atendendo o requerimento datado de 06 de novembro de

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0235170-53

FICHA
0003
VERSO

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 MARCELO CARLOS DOS SANTOS, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.088.780. em 14 de julho 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\$420.000,00. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002332071259)

#MD5:C92FB2F42F1C9628D9E6D4774563FAAA#

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, 18/11/2025 (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.)

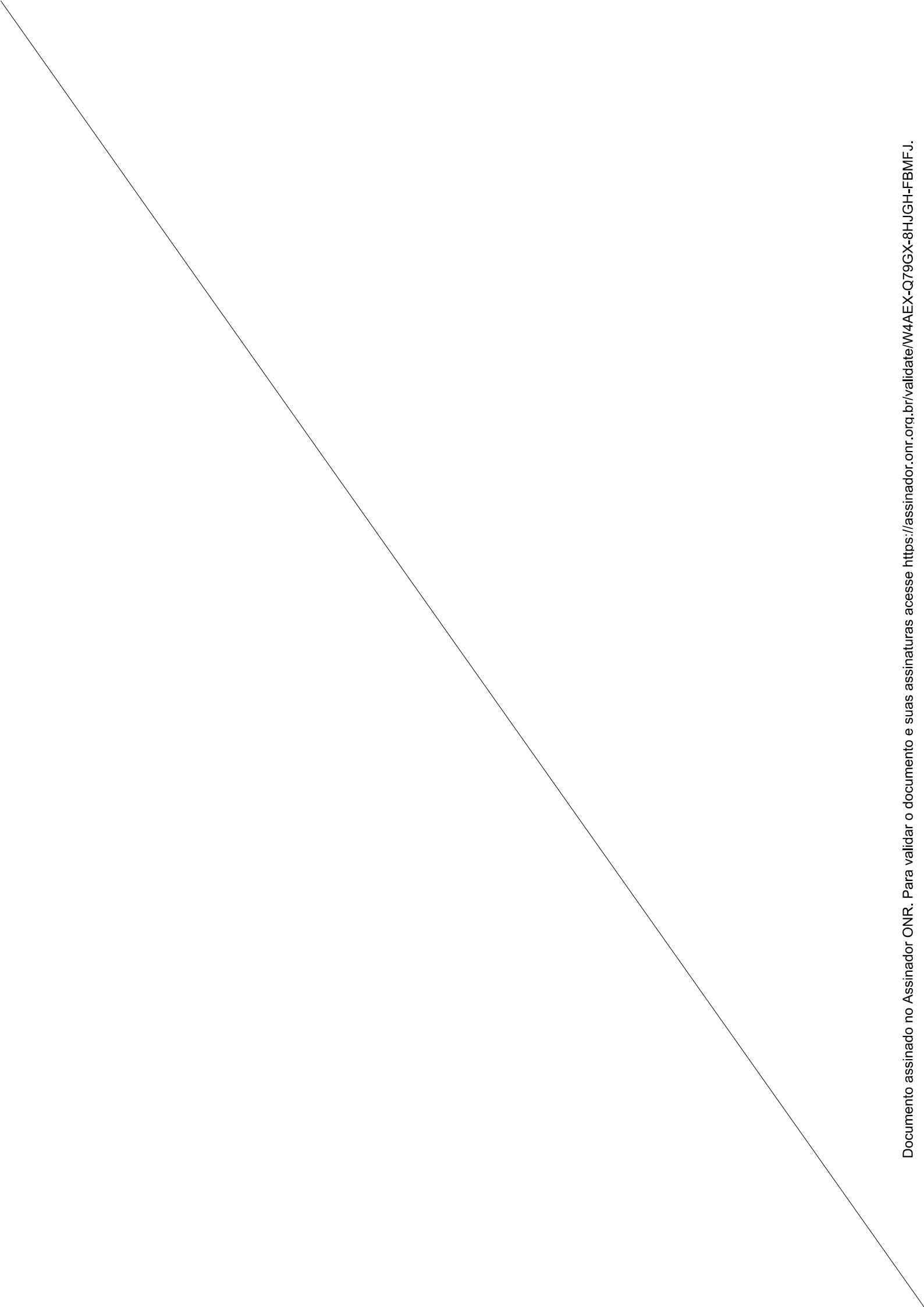
ESPAÇO EM BRANCO

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\$ 44,20</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>R\$ 12,56</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,60</td></tr> <tr> <td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,33</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,03</td></tr> <tr> <td>Min. Público</td><td>R\$ 2,12</td></tr> <tr> <td>Município</td><td>R\$ 0,90</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>R\$ 73,74</td></tr> </table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 17/11/2025	Oficial	R\$ 44,20	Estado	R\$ 12,56	Sec. Fazenda	R\$ 8,60	Reg. Civil	R\$ 2,33	Trib. Justiça	R\$ 3,03	Min. Público	R\$ 2,12	Município	R\$ 0,90	Total	R\$ 73,74
Oficial	R\$ 44,20																
Estado	R\$ 12,56																
Sec. Fazenda	R\$ 8,60																
Reg. Civil	R\$ 2,33																
Trib. Justiça	R\$ 3,03																
Min. Público	R\$ 2,12																
Município	R\$ 0,90																
Total	R\$ 73,74																

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



Selo Digital 1112523C3000000233207225N consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W4AEX-Q79GX-8HJGH-FBMFJ

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/W4AEX-Q79GX-8HJGH-FBMFJ>

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

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