



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 - 11º andar - Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste Registro a seu cargo, deles consta:
CNM 113498.2.0106278-31

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
de São Paulomatricula
106.278ficha
01

São Paulo, 26 de outubro de 1988

Matr. 89.062 - C.191

IMÓVEL:- CONJUNTO PARA ESCRITÓRIO/CONSULTÓRIO DUPLEX Nº 191, em construção, localizado no 19º e 20º andares ou 21º e 22º pavimentos do EDIFÍCIO LONDON TRADE CENTER, à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 2504, no 17º Sub-distrito - Bela Vista, possuindo a área útil de 160,42ms2., a área comum de 236,35ms2., perfazendo a área total de 396,77ms2. e com uma fração ideal no terreno de 4,4997% ou 0,044997, incluindo o direito de uso de cinco vagas de garagem, a serem localizadas no local a tanto destinado, sujeitas ao uso de manobristas, para estacionamento de igual número de veículos de passeio.

CONTRIBUINTE:- 009.077.0756-4. (maior área).

PROPRIETÁRIA:- GTO - GRUPO TÉCNICO DE OBRAS S/A., com sede nesta Capital, à Rua Avanhandava, nº 126, 2º e 3º andares, CGC. nº 62.492.384/0001-64.-

REGISTROS ANTERIORES:- R.09 na Mat. nº 37.755 e R.02 na Mat. nº 63.260 deste Registro. (Mat. nº 89.062).

[Assinaturas]
Gustavo Weber - Oficial Registrador

R.01/ 106.278

Data:- 26/outubro/1988

Pela escritura datada de 04 de Outubro de 1988, de Notas do 5º Cartório desta Capital, livro 2304, fls. 157, a proprietária, já qualificada, representada por Adelino Moreira da Silva Filho e Luiz Fabrocino, deu em hipoteca a BANDEIRANTES CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede na cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, na Rua Barão do Rio Branco, nº 1239, CGC. nº 03.272.663/0001-53, representada por Mario Takedashi Ino e Raul Amadeu Issa, o imóvel, em construção, com todos os melhoramentos, construções, acessões e instalações que se acrescerem ao imóvel, para garantia da dívida no valor

- continua no verso -

Mod 10 - 10 000 - 5/88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8MEW-43NLH-US27D-6F8YN>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 - 11º andar - Vila Olimpia

Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

CNM 113498.2.0106278-31

matricula
106.278

ficha
01
VTRIO

de Cz\$.142.386.720,00, pagável da seguinte forma: Encargos remuneratórios: nominal 15% ao ano e efetiva de 17,5% ao ano; percentual CAC: 3,22% (a somatória dos encargos previstos compõem a taxa efetiva de 17,5%); prazo de retorno: 60 meses; sistema de amortização: tabela price; data de liberação da 1ª parcela: 14 de outubro de 1988; data prevista para término da obra: 14 de janeiro de 1990; data prevista para apuração do saldo devedor: 14 de janeiro de 1990; data prevista para vencimento da 1ª prestação (retorno): 14 de fevereiro de 1990; as prestações, acessórios e a razão de progressão, serão reajustadas mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação de índice identico ao utilizado para os reajustamentos dos depósitos de poupança livre (pessoa física) mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo; e demais condições constantes do título. Fazem parte da presente garantia outros imóveis descritos e caracterizados no título.

Márcia A. A. Póles
Escrivente Habilitada

Walter Walter - Oficial Subst.

Av.02/ 106.278 Data:- 26/outubro/1.988.
Pela escritura datada de 04 de Outubro de 1988, de Notas do 5º Cartório desta Capital, livro 2304, fls. 157, GTO GRUPO TECNICO DE OBRAS S/A., já qualificada, cedeu fiduciariamente a BANDEIRANTES CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., também já qualificada, a totalidade dos direitos creditórios decorrentes de promessa de venda ou alienações, por qualquer forma, do empreendimento (Edifício London Trade Center) ou de cada uma de suas unidades.

Márcia A. A. Póles
Escrivente Habilitada

Walter Walter - Oficial Subst.

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8MEW-43NLH-US27D-6F8YN



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 - 11º andar - Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

CNM 113498.2.0106278-31

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
continuação.....GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São Paulo

matrícula
106.278

folha
02

São Paulo, de de 1991

Av. 03/106.278 DATA:-27/JUNHO/1.991.
Tendo sido averbada a construção do "EDIFÍCIO LONDON TRADE - CENTER", e instituído o respectivo condomínio, (Av.25 e R.27/ Mat.89.062), esta ficha passa a constituir a matrícula número 106.278, referindo-se ao CONJUNTO Nº. 191, já concluído: - nos termos do instrumento particular datado de 24 de junho de 1.991.-

Antonio Benedito de Oliveira
Escrivão Habilitado

JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Oficial Interino

Av.04/106.278 Data:- 24/abril/1992
Consta que tendo o **BANCO BANDEIRANTES S/A.**, incorporado a **BANDEIRANTES CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.**, passou a sucedê-la em todos os seus direitos e obrigações, conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 29 de novembro de 1989, registrada sob o nº 910.514, em data de 22 de março de 1990, na Junta Comercial do Estado de São Paulo e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em data de 25 de abril de 1990; nos termos da escritura datada de 02 de abril de 1992, do 27º Cartório de Notas desta Capital, livro 979, fls. 123.-

Marleudo F. de Assis
Escrivão Habilitado

JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Oficial Interino

Av.05/106.278 Data:- 24/abril/1992
CANCELADO o R.01, bem como a Av. 02, referente a hipoteca que grava o imóvel, autorizado pelo credor, **BANCO BANDEIRANTES S/A**; nos termos da escritura datada de 02 de abril de 1992, referida na Av. 04.-

Marleudo F. de Assis
Escrivão Habilitado

JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Oficial Interino

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8MEW-43NLH-US27D-6F8YN

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 - 11º andar - Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

CNM 113498.2.0106278-31

matricula 106.278	ficha 02 VERSO
----------------------	----------------------

R.06/106.278 Data:- 24/abril/1992

Pela escritura datada de 02 de abril de 1992, do 27º Cartório de Notas desta Capital, livro 979, fls. 123, G.T.O. GRUPO TÉCNICO DE OBRAS S/A., com sede nesta Capital, à rua Avanhandava, 126, 2º andar, CGC. nº 62.492.384/0001-64, transmitiu por venda a ARNALDO CHRISTIANO, brasileiro, empresário, RG. sob número 1.148.450-SSP/SP., CPF/MF. nº 030.883-088-15, e sua mulher, HELENA IRENE CHRISTIANO, brasileira, empresária, RG. sob número 2.305.891-SSP/SP., CPF. nº 166.251.638-05, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, na rua Marechal Deodoro, 908, Santo Amaro, o imóvel, pelo valor de Cr\$115.261.333,65.- (Contribuinte atual 009.077.0796-3).

Marleudo F. de Assis
Escrivão Habilitado

JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO
Oficial Interino

R.07/106.278 Data:- 24/abril/1992

Pela escritura datada de 02 de abril de 1992, do 27º Cartório de Notas desta Capital, livro 979, fls. 123, ARNALDO CHRISTIANO, e sua mulher, HELENA IRENE CHRISTIANO, já qualificados, - deram em hipoteca ao BANCO BANDEIRANTES S/A., com sede nesta Capital, na rua Boa Vista, nº 162, 7º andar, CGC. número - 61.071.387/0001-61, o imóvel, para garantia da dívida no valor de Cr\$71.426.242,59, pagável através de 34 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 15,0% a.a., e à taxa efetiva de 17,5% a.a., sendo de Cr\$2.591.620,45 o valor da 1ª prestação, que vencerá em 02.05.92; e, demais condições constantes do título.-

Marleudo F. de Assis
Escrivão Habilitado

JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO
Oficial Interino

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8MEW-43NLH-US27D-6F8YN



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br





Valide aqui este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

CNM 113498.2.0106278-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
continuação GERAL

CNS: 11.349-8

4º REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
106.278

ficha
03

São Paulo, de de 199

Av.08/

Data:- 09/outubro/1995

CANCELADO o R.07, referente a hipoteca que grava o imóvel desta matrícula, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor hipotecário, BANCO BANDEIRANTES S/A., com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº 162, 7º andar, CGC/MF. número 61.071.387/0001-61, nos termos do instrumento particular data do de 15 de setembro de 1.995.-

Márcus A. A. Pólice
Escrivente Habilitado

MARIA ROSA S. C. DOS SANTOS
Oficiala

R.09/

Data: 12/SETEMBRO/2016

Por instrumento particular de 26 de agosto de 2016, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66, Lei nº 9.514/97, **ARNALDO CHRISTIANO** e sua mulher **HELENA IRENE CHRISTIANO**, já qualificados, transmitiram por venda a **SERGIO CHRISTIANO**, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 5.933.003-X-SSP/SP, CPF/MF nº 105.443.528-66, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, **CRISTINA ANDRADE CHRISTIANO**, brasileira, do lar, RG nº 9.944.046-5-SSP/SP, CPF/MF nº 088.556.108-21, domiciliados nesta Capital, na Rua Carlos Steinen nº 32, ap. 131, e **SANDRA RENATA CHRISTIANO**, brasileira, maior, do lar, RG nº 5.933.004-1-SSP/SP, CPF/MF nº 091.516.238-54, solteira, domiciliada nesta Capital, na Rua Artur Prado nº 449, ap. 31, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$1.100.000,00. A presente aquisição é feita na proporção de 50% para Sergio Christiano e sua mulher Cristina Andrade Christiano e 50% para Sandra Renata Christiano. (Valor de referência: R\$1.918.339,00). Protocolo nº 522.969 de 01/09/2016.

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

R.10/

Data: 12/SETEMBRO/2016

Por instrumento particular de 26 de agosto de 2016, referido no R.09, **SERGIO CHRISTIANO** e sua mulher **CRISTINA ANDRADE CHRISTIANO**, e **SANDRA**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8MEW-43NLH-US27D-6F8YN

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

CNM 113498.2.0106278-31

matricula
106.278

ficha
verso **03**

CNS: 11.349-8

RENATA CHRISTIANO, já qualificados, alienaram fiduciariamente ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2035 e 2041, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$746.633,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 26 de setembro de 2016. Prazo de carência: 30 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 522.969 de 01/09/2016.

Maria Rosa S. O. dos Santos
Oficial

Av.11/

Data: 29/ABRIL/2021

Fica consignada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **SERGIO CHRISTIANO**, CPF/ME nº 105.443.528-66; e, **SANDRA RENATA CHRISTIANO**, CPF/ME nº 091.516.238-54, nos termos do Item 9, letra "b", nº 23 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP – TRT, nos autos do processo nº 10015807220195020205. Data do Pedido: 23 de abril de 2021. Protocolo de Indisponibilidade nº 202104.2312.01592815-IA-700. Protocolo nº 601.255 de 27/04/2021.

Selo Digital: 1134983E1000000043779221P.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.12/

Data: 09/JUNHO/2021

Fica consignada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **SANDRA RENATA CHRISTIANO**, CPF/ME nº 091.516.238-54 e **SERGIO CHRISTIANO**, CPF/ME nº 105.443.528-66, nos termos do Item 9, letra "b", nº 23 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região, nos autos do processo nº 10015807220195020205. Data do Pedido: 31 de maio de 2021. Protocolo de Indisponibilidade nº 202105.3111.01653778-IA-670. Protocolo nº 603.357 de 07/06/2021.

Selo Digital: 1134983E1000000045717321X.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8MEW-43NLH-US27D-6F8YN>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

CNM 113498.2.0106278-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

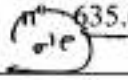
CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo


matricula
106.278

ficha
04

Av.13/ Data: 29/SETEMBRO/2023

Por instrumento particular de 20 de setembro de 2023, subscrito pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, à vista da notificação feita aos devedores fiduciários **SERGIO CHRISTIANO** e sua mulher **CRISTINA ANDRADE CHRISTIANO**; e, **SANDRA RENATA CHRISTIANO**, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 2.757, neste Registro, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2235 e 2041, pelo valor de R\$1.692.352,00. A presente é feita nos termos do artigo 26, e parágrafos, da Lei nº 9.514/97. (Valor de referência: R\$1.692.352,00). Protocolo nº 635.684 de 16/12/2022. Selo Digital: 113498331000000091013523P.  Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

Av.14/ Data: 17/OUTUBRO/2023

Fica cancelada a **Av. 11**, referente à indisponibilidade dos bens e direitos de **SERGIO CHRISTIANO**, CPF nº 105.443.528-66 e **SANDRA RENATA CHRISTIANO**, CPF nº 091.516.238-54, nos termos do Item 9, letra "b", nº 23 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - GAEP - TRT da 2ª Região, nos autos do processo nº 10015807220195020205. Protocolo de Cancelamento nº 202203.2211.02063695-PA-720 de 22 de março de 2022 e 202310.0611.02971126-TA-920 de 06 de outubro de 2023. Protocolo nº 651.351 de 05/10/2023. Selo Digital: 1134983310000000919647231.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Edgar Jorge Furlaneto
Substituto do Oficial

Av.15/ Data: 17/OUTUBRO/2023

Fica cancelada a **Av. 12**, referente à indisponibilidade dos bens e direitos de **SERGIO**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8MEW-43NLH-US27D-6F8YN>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

CNM 113498.2.0106278-31

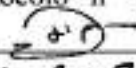
matricula

106.278

ficha

04

CNS: 11.349-8

CHRISTIANO, CPF nº 105.443.528-66 e **SANDRA RENATA CHRISTIANO**, CPF nº 091.516.238-54, nos termos do Item 9, letra "b", nº 23 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - GAEP - TRT da 2ª Região, nos autos do processo nº 10015807220195020205. Data do Pedido: 14 e março de 2022. Protocolo de Cancelamento nº 202203.1421.02051239-PA-500 e 202203.1421.02051240-PA-940. Protocolo nº 651.351 de 05/10/2023. Selo Digital: 113498331000000091964823Z.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Edgar Jorge Furlanetto
Substituto do Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8MEW-43NLH-US27D-6F8YN>



Valide aqui este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olimpia

Fone: 11 3054-5655 email: info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

CERTIFICA, que a presente certidão de INTEIRO TEOR é feita nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a data de 17/10/2023.

CERTIDAO EXPEDIDA NO DIA 18/10/2023

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "e").

Emolumentos	R\$	40,91
Estado	R\$	11,63
Sec. Fazenda	R\$	7,96
Registro Civil	R\$	2,15
Tribunal de Justiça	R\$	2,81
M.P	R\$	1,96
Iss	R\$	0,83
TOTAL	R\$	68,25

Certifico e dou fé 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, 17/10/2023



SELO DIGITAL 1134983C30000000920180238

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8MEW-43NLH-US27D-6F8YN>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado