

O 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
58129

ficha
1

São Paulo, 09 de MARÇO de 1990

UNIDADE AUTÔNOMA - APARTAMENTO Nº 123, localizado no 12º andar ou 16º pavimento do EDIFÍCIO LORENA 1157, à Alameda Lorena nº 1.157, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com a área útil de 72,24m², a área comum de 88,2860m², na qual estão incluídas as áreas correspondentes a uma vaga (1) indeterminada na garagem coletiva dos subsolos e a um depósito indeterminado nos compartimentos localizados nos 1º e 2º subsolos, que tocam a cada unidade, e a área total construída de 160,5260m², com a participação da fração ideal de 1,5583% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício. O EDIFÍCIO LORENA 1157 acha-se construído em terreno com a área aproximada de 1.251,76m², descrito na matrícula nº 45358 no Livro Dois, deste Cartório.

PROPRIETÁRIAS - BOLSA DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas nº 11.633, 18º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 60.748.324/0001-34; e CONSTRUTORA NTR LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Brasil nº 700, inscrita no CGC/MF sob nº 43.590.975/0001-20, - da fração ideal de terreno.

REGISTRO ANTERIOR - R.4 na matrícula 28028, R.5 na matrícula 28029, R.6 e R.8 na matrícula 28850, R.5, R.6, R.7 e R.8 na matrícula 36446, R.3 e R.5 na matrícula 36922, R.2 nas matrículas 44226 e 44227, e R.14 na matrícula nº 45358.

Contribuinte nº 014.029.0250-6 (totalidade do prédio)

O OFICIAL


Bel. Pedro de Barros Silveira

R.1-58129. Em 09/MARÇO/1990. Por escritura de venda e compra de 31 de janeiro de 1990, lavrada no 8º Cartório de Notas

(continua no verso)

matrícula

58129

ficha

1

verso

desta Capital, L.1938, fls.174, as proprietárias VENDERAM a fração ideal de 1,5583% do terreno onde foi construído o Edifício Lorena 1157, a MTPN S/C LTDA. - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES, com sede nesta Capital, na Rua Bergamota nº 46, Grupo D, Alto da Lapa, inscrita no CGC/MF sob nº 56.826.902/0001-36, pelo preço de NCz\$104,88. Do título consta, que a fração ideal de 1,5583% do terreno foi objeto de contrato particular de incorporação, com promessa de venda e compra de fração ideal de terreno, contrato de locação de serviços e de construção por administração e outras avenças, de 30 de novembro de 1985, retificado e ratificado pelo instrumento particular de 14 de dezembro de 1985, não registrados, firmados pelo preço de NCz\$104,88, entre as vendedoras e os anuentes cedentes Pedro Nolasco de Moraes Forjaz Junior, engenheiro, e sua mulher Maria Teresa Maia de Moraes Forjaz, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, portadores das cédulas de identidade RG. nºs 310.582-RS e 20.224.175-SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 029.931.207-00 e 500.435.607-68, respectivamente, residentes e domiciliados na Alameda Alemanha nº 141, Alphaville I, em Barueri-SP, os quais, vinculando-se ao plano de incorporação e construção do Edifício Lorena 1157, escolheram para si e subscreveram a unidade autônoma desta matrícula, em correspondência à referida fração ideal de terreno, cuja construção, pelo regime de simples administração, contrataram com a vendedora Construtora NTR Ltda., e os serviços de administração com a vendedora Bolsa de Imóveis do Estado de São Paulo S/A., e pela escritura ao início mencionada, os mesmos anuentes cederam e transferiram todos os seus direitos e obrigações relativos à fração ideal de terreno, bem como VENDERAM as

(continua na ficha 2)

LIVRO Nº2 - REGISTRO
GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

58129

ficha

2

benfeitorias por eles custeadas, realizadas até 19 de dezembro de 1986, à compradora, pelo preço de NCz\$104,88, em cumprimento ao instrumento particular de promessa de cessão de direitos, de 19 de dezembro de 1986, não registrado; pela mesma escritura, a construtora e a administradora do edifício, tendo recebido dos cedentes e da compradora, todas as quantias que lhes eram devidas por força daquele contrato de 30 de novembro de 1985 e seu aditamento, conferiram à mesma compradora, a mais ampla quitação. Valor venal proporcional do imóvel no exercício de 1990: NCz\$ NCz\$530.927,95.

Registrado por Maria Luiza G.C. Canato
Maria Luiza G.C. Canato - esc. aut.

R.2-58129. Em 14/MARÇO/1990. Pela Cédula de Crédito Industrial P.E.D./Tecnologia/012/90, emitida em 23 de fevereiro de 1990, nesta Capital, a proprietária deu o imóvel, em HIPOTECA CEDULAR em favor do Banco de Desenvolvimento do Estado de São - Paulo S/A - BADESP, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista nº 1776 (CGC. nº62.847.231/0001-92), para garantia da dívida do valor de NCz\$5.129.040,00 equivalentes em 23 de fevereiro de 1990 a 300.000 BTNs, com vencimento para 15 de setembro de 1995, juros à taxa nominal de 6% ao ano, multa e demais condições cláusulas e obrigações constantes da Cédula registrada sob nº4144 no Livro 3, nesta data.

Registrada por Luiz Henrique da Silveira Franco
Luiz Henrique da Silveira Franco-2ºescr.aut.

AV.3-58129. Em 22/DEZEMBRO/1995. Por instrumento particular de 15 de março de 1994, passado nesta Capital, Banco de Desenvolvimento do Estado de São Paulo S.A., em liquidação, cedeu e transferiu os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca cedular objeto do R.2-58129, ao BANCO DO

(continua no verso)

matrícula

58129

ficha

2

Verso

ESTADO DE SÃO PAULO S.A..

Averbado por Maria Luiza G.C. Canato
 Maria Luiza G.C. Canato-escrevente substituta

AV.4-58129. Em 22/DEZEMBRO/1995. Fica averbado o cancelamento da hipoteca cedular objeto dos R.2 e AV.3-58129, conforme quitação e autorização do financiador Banco do Estado de São Paulo S.A., no instrumento particular de quitação de 03 de novembro de 1995, passado nesta Capital.

Averbado por Maria Luiza G.C. Canato
 Maria Luiza G.C. Canato-escrevente substituta

CONTRIBUINTE

AV.5-58129. 15/JANEIRO/2021. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Paulo como contribuinte nº 014.029.0342-1, conforme certidão de dados cadastrais, extraída em 30/12/2020 via internet. Prenotação nº 346737, de 29/12/2020. Selo digital: 111195331346737196281021L.

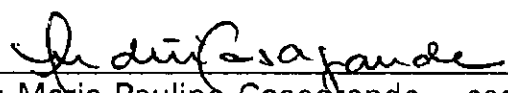
Averbado por Andréia Maria Paulino Casagrande
 Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

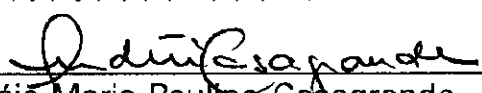
AV.6-58129. 15/JANEIRO/2021. Promove-se a presente averbação autorizada na escritura referida no R.7-58129, para constar a alteração da denominação social da proprietária MTPN S/C Ltda. Empreendimentos Imobiliários e Participações para **MTPN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, conforme instrumento particular de 30/07/1996, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35214094331, em 15/10/1996. Prenotação nº 346737 de (continua na ficha 3)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5matrícula
58129ficha
3

29/12/2020. Selo digital: 111195331346737196477221B.

Averbado por 
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente**VENDA E COMPRA**

R.7-58129. 15/JANEIRO/2021. Por escritura de 17/12/2020, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Aldeia, Comarca de Barueri/SP, às páginas 201/206 do livro 603, prenotada sob o nº 346737, em 29/12/2020, MTPN Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., com sede em Barueri/SP, na Alameda Araguaia nº 933, conjunto 81, Edifício Alpha Enterprise, Alphaville, CNPJ 56.826.902/0001-36, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **MARIA TERESA BANDEIRA MAIA**, brasileira, psicóloga, CNH nº 02832765796, onde consta o RG 20.224.175-0-SSP/SP, CPF 500.435.607-68, casada sob o regime da separação de bens em 04/01/2004, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.035, neste Registro de Imóveis, com **Richard John Mckenna**, norte americano, mecânico, RNE V391936-M-CGPI/DIREX/DPF, CPF 230.932.678-03, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Alameda Lorena nº 1157, apartamento 123, pelo preço de R\$67.000,00. Valor venal do imóvel no exercício fiscal de 2020, R\$596.739,00. Selo digital: 111195321346737196477321B.

Registrado por 
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente**DOAÇÃO**

R.8-58129. 15/JANEIRO/2021. Por escritura de 17/12/2020, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito
(continua no verso)

matrícula

58129

ficha

3

verso

de Aldeia, Comarca de Barueri/SP, às páginas 207/212 do livro 603, prenotada sob o nº 346738, em 29/12/2020, Maria Teresa Bandeira Maia, qualificada no R.7-58129, **DOOU** o imóvel desta matrícula a seu marido **RICHARD JOHN MCKENNA**, qualificado no R.7-58129, pelo valor, para efeitos fiscais, de R\$67.000,00. Selo digital: 1111953213467381962829213.

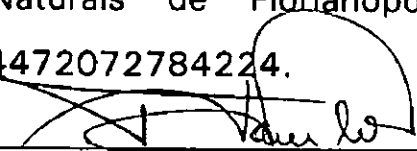
Registrado por


 Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

DIVÓRCIO

AV.9-58129. 19/OUTUBRO/2022. Promove-se a presente averbação, autorizada no requerimento datado de 7/10/2022, firmado na cidade de Barueri/SP, prenotado sob o nº 369447, na mesma data, para constar o **divórcio** Richard John Mckenna e Maria Teresa Bandeira Maia, por escritura de 18/8/2022, lavrada no Ofício Único de Armação dos Búzios/RJ, às páginas 099/100 do livro 149, averbada à margem do termo de casamento constante da matrícula nº 105197 01 55 2004 2 00079 125 0009571 83, conforme certidão expedida em 28/9/2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Florianópolis/SC, 1º Ofício. Selo digital: 1111953313694472072784224.

Averbado por


 Taís dos Santos Vasconcelos - Escrevente

VENDA E COMPRA

R.10-58129. 23/DEZEMBRO/2022. Por instrumento particular de 03/11/2022, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 371349, (continua na ficha 4)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL13.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

58129

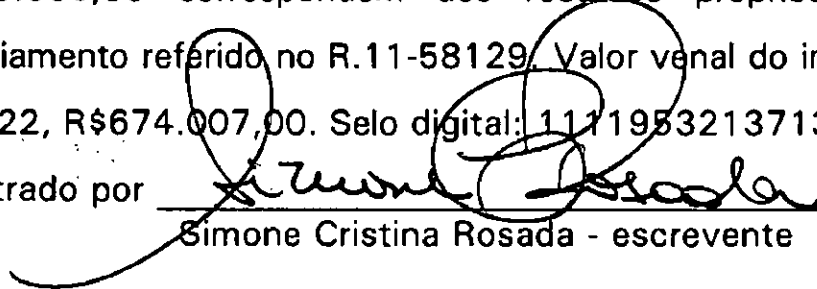
ficha

4



em 06/12/2022, com reingresso em 20/12/2022, Richard John Mckenna, aposentado, qualificado no R.7 e AV.9-58129, residente e domiciliado em Barueri/SP, na Rua Vereador José Vieira nº 358, Jardim Regina Alice, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **PEDRO CARLOS MIGUEL**, brasileiro, divorciado, empresário, RG 17840401-9-SSP/SP, CPF 127.024.958-42, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Haddock Lobo nº 1175, apartamento 113, pelo preço de R\$1.300.000,00, dos quais R\$520.000,00 correspondem aos recursos próprios e R\$780.000,00 ao financiamento referido no R.11-58129. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2022, R\$674.007,00. Selo digital: 111195321371349208647322N.

Registrado por


Simone Cristina Rosada - escrevente**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

R.11-58129. 23/DEZEMBRO/2022. Pelo instrumento particular referido no R.10-58129, Pedro Carlos Miguel **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2235 e 2041, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia de dívida no valor de R\$780.000,00, pagável no prazo de 373 meses, em prestações mensais, consecutivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização - SAC, às taxas de juros anuais efetiva de 11,4900% e nominal de 10,9259%, mensais efetiva de 0,9575% e nominal de 0,9105%, e às taxas de juros anuais bonificadas efetiva de 9,9900%, nominal de 9,5598% e mensais bonificadas efetiva de 0,8325% e nominal de 0,7966%, sendo o valor da prestação mensal de R\$8.305,02 (amortização e

(continua no verso)

matrícula

58129

ficha

4

verso

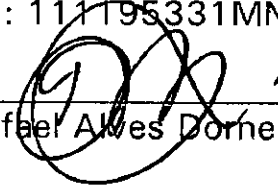
juros), que acrescida dos acessórios perfaz o encargo mensal de R\$8.823,02, vencendo-se o primeiro em 03/12/2022. Demais cláusulas e condições constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para venda em público leilão - R\$1.308.000,00. Prenotação nº 371349, de 06/12/2022, com reingresso em 20/12/2022. Selo digital: 111195321371349208647922B.

Registrado por


Simone Cristina Rosada - escrevente**DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO**

AV.12-58.129 - 09 de agosto de 2024. A requerimento datado de 22/7/2024, firmado nesta cidade de São Paulo, promove-se a presente averbação para constar que foi **distribuída** em 5/7/2024, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, processo nº 1106526-28.2024.8.26.0100, à 39ª Vara Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, movida por Banco ABC Brasil S/A, CNPJ 28.195.667/0001-06, em face de Skinstore S/A, com endereço na Avenida Marginal nº 666, Parque São George, Cotia/SP, CNPJ 12.979.552/0001-72, e **Pedro Carlos Miguel**, já qualificado, com endereço na Rua Ariana nº 22, casa D, Jardim Passargada I, Cotia/SP, nos termos da certidão expedida em 12/7/2024, pelo Meritíssimo Juiz de Direito da aludida Vara, Doutor Celso Lourenço Morgado. Valor da Ação - R\$2.429.041,33. Prenotação nº 392220, de 29/7/2024. Selo Digital: 111195331MN001094240FI24J.

Averbado por


Rafael Alves Dornelles - Escrevente

> (continua na ficha 05)

LIVRO N.º 2-REGISTRO
GERAL13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

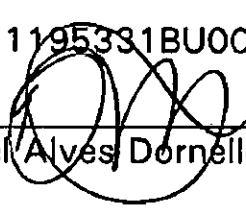
58.129

ficha

05**DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO**

AV.13-58.129 - 09 de agosto de 2024. A requerimento datado de 22/7/2024, firmado nesta cidade de São Paulo, promove-se a presente averbação para constar que foi **distribuída** em 4/7/2024 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, processo nº 1106220-59.2024.8.26.0100, à 7ª Vara Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, movida por Banco ABC Brasil S/A em face de Skinstore S/A e **Pedro Carlos Miguel**, todos já qualificados, nos termos da certidão expedida em 5/7/2024, pelo Meritíssimo Juiz de Direito da aludida Vara, Doutor Sang Duk Kim. Valor da causa - R\$416.244,38. Prenotação nº 392223, de 29/7/2024. Selo Digital: 111195331BU001094249HA24W.

Averbado por _____


Rafael Alves Dornelles – Escrevente**PENHORA**

AV.14-58.129 - 24 de setembro de 2024. Da certidão de penhora expedida em 23/8/2024, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico pelo site <http://www.oficioeletronico.com.br>, por Maycon dos Santos Lima, do 7º Ofício Cível, desta Comarca de São Paulo, extraída dos autos de execução civil nº 1106220-59.2024.8.26.0100, no qual figuram, como exequente, Banco ABC Brasil S/A, CNPJ 28.195.667/0001-06, e, como executados, **Pedro Carlos Miguel**, CPF 127.024.958-42, e Skinstore S/A, CNPJ 12.979.552/0001-72, consta que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em 19/8/2024, e nomeado depositário o executado Pedro Carlos Miguel. Valor da dívida, R\$416.244,38. A penhora compreende os imóveis matriculados sob os nºs 56650 E 58129, deste 13º Registro de Imóveis. Prenotação nº 393422, de 26/8/2024.
(continua no verso)

matrícula

58.129

ficha

05

verso

Selo Digital: 111195331SB001108290ND24U.

Averbado por

Taís dos Santos Vasconcelos - Escrevente

AVERBAÇÃO EXOFFÍCIO

AV.15-58.129 - 06 de janeiro de 2025. Do reexame da certidão que deu origem a **AV.14-58129**, promove-se a presente averbação, com embasamento no art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar que a penhora recaiu sobre os **direitos de devedor fiduciante relativos ao imóvel desta matrícula**, e não como constou na referida averbação. Selo Digital: 1111953J4DY001139720EK25K

Averbado por

Taís dos Santos Vasconcelos
Escrevente

Renata Paula de Souza
Substituta

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

AV.16-58.129 - 04 de fevereiro de 2026. A requerimento de 5/1/2026 do credor e proprietário fiduciário, e à vista da certidão emitida em 2/12/2025, nos autos da execução extrajudicial objeto desta prenotação, em que ficou demonstrado que transcorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante purgasse a mora em que foi constituída por intimação realizada por edital em 7/11/2025, procede-se a presente, com fundamento no art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$1.303.000,00. Valor venal do imóvel, no exercício, fiscal de 2026, R\$749.857,00. CEP do imóvel 01424-005. Prenotação nº 403835, de
(continua na ficha 06)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

58.129

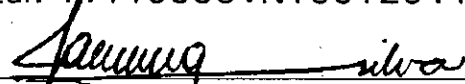
ficha

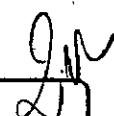
06

CNM: 111195.2.0058129-81

9/5/2025. Selo Digital: 111195331NT001264400DG26I.

Averbado por


Janaina Gomes da Silva - Escrevente



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 6 de fevereiro de 2026 - 08:46

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Eu, Janaina Gomes da Silva, escrevente, certifiquei.

Cartório	R\$: 44,20
Estado	R\$: 12,56
Ipesp	R\$: 8,60
Sinoreg	R\$: 2,33
Tribunal de Justiça	R\$: 3,03
Município	R\$: 0,90
MP	R\$: 2,12
Total	R\$: 73,74

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1111953C3OH001264401HB26C



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PGNTX-B2A9L-F83BC-6A4TY

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

Janaina Gomes Da Silva (CPF ***.877.488-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PGNTX-B2A9L-F83BC-6A4TY>

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

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