

Matricula

101.116

Ficha

01

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 02 de janeiro de 2018

IMÓVEL: Apartamento n. 1814, localizado no 18.º pavimento do CONDOMÍNIO SETIN DOWNTOWN PRAÇA DA REPÚBLICA, situado na praça da República, n. 411, no 7.º Subdistrito - Consolação, com a área privativa de 39,241m², a área comum de 43,246m², perfazendo a área total de 82,487m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0037763 no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio, cabendo o direito de uso de 1 (uma) vaga de garagem indeterminada, em lugar indeterminado, sujeito ao uso de manobrista, no primeiro, segundo, terceiro ou quarto subsolo.

CONTRIBUINTE: 007.071.0018-6 (área maior).

PROPRIETÁRIA: SEI REPÚBLICA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ 15.104.997/0001-05, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 1.830, 5.º andar, Torre III, Itaim Bibi.

REGISTRO ANTERIOR: R. 27 de 30/04/2013 e R. 33 de 10/07/2014 da matrícula n. 13.984; R. 27 de 30/04/2013 e R. 33 de 10/07/2014 da matrícula n. 13.985; R. 27 de 30/04/2013 e R. 33 de 10/07/2014 da matrícula n. 13.986 e R. 04 de 02/01/2018 da matrícula n. 92.508 (instituição e especificação de condomínio), todas deste Registro de Imóveis.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA

Escrevente Autorizada

Av. 01/101.116 remissão

Em 02 de janeiro de 2018 - Prot. 312.152 (11/12/2017)

Conforme R. 02 da matrícula n. 92.508, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outras 326 unidades autônomas do Condomínio Setin Downtown Praça da República, nos termos da cédula de crédito bancário n. 1013140880, emitida aos 28 de novembro de 2014, encontra-se hipotecado ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, praça Alfredo Egdio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia do crédito aberto, não rotativo, no valor máximo de R\$ 44.005.103,60

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA

Escrevente Autorizada

(continua no verso)

Matrícula

101.116

Ficha

01

Verso

Av. 02 / 101.116 *cancelamento da remissão*
Em 21 de novembro de 2018 - Prot. 322.200 (07/11/2018)

Pelo instrumento particular datado de 19 de outubro de 2018, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi desligado da hipoteca registrada sob n. 02 na matrícula n. 92.508, conforme Av. 52, feita hoje, na referida matrícula, ficando, em consequência, cancelada a remissão objeto da Av. 01 da presente:

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

R. 03 / 101.116 *compra e venda*
Em 21 de novembro de 2018 - Prot. 322.200 (07/11/2018)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 02, a proprietária **SEI REPÚBLICA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu, por venda feita, a **MARCO ANTONIO DORIGON FILHO**, brasileiro, administrador, RG 64.419.956-8-SSP/SP, CPF 041.764.409-45 e sua mulher **ANDREA FADEL HEY DORIGON**, brasileira, psicóloga, RG 59.492.066-8-SSP/SP, CPF 054.595.399-51, casados aos 21/12/2012, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Inhambu, n. 66, apartamento n. 111, Vila Uberabinha, e-mails: marco.dorigon@stsgaea.com.br e andrea.hey@hotmail.com, com a intervenção do BANCO ITAU S.A., já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 506.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 7.000,00 com recursos próprios; R\$ 499.000,00 importância debitada da conta vinculada do FGTS dos compradores. Valor venal de referência: R\$ 298.801,51 (proporcional).

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

R. 04 / 101.116 *alienação fiduciária*
Em 19 de fevereiro de 2019 - Prot. 324.816 (31/01/2019)
Selo n. 113571321PK000063091WB19D

Pela cédula de crédito bancário n. 10143502509, emitida aos 16 de janeiro de 2019, os

(continua na ficha 02)

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula

101.116

Ficha

02

São Paulo,

19 de fevereiro de 2019

proprietários e emitente, **MARCO ANTONIO DORIGON FILHO** e sua mulher **ANDREA FADEL HEY DORIGON**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, cuja a dívida de R\$ 210.150,00, que juntamente com R\$ 3.420,00 referente ao pagamento de despesas acessórias - tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia e R\$ 6.909,35 referente ao IOF, perfaz a dívida de R\$ 220.479,35, que será paga no prazo de 120 meses em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30 dias após a data de liberação dos recursos, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros às taxas efetiva anual de 21.0000%, nominal anual de 19.2142%, efetiva mensal de 1.6011% e nominal mensal de 1.6011%. Avaliação do imóvel: R\$ 450.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam da cédula arquivada neste Registro.

Tairine Lima Pereira Santos
TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS
Escrevente Autorizada

Av. 05 / 101.116 *averbação premonitória*
Em 15 de junho de 2020 - Prot. 339.667 (29/05/2020)
Selo n. 11357133HL000206853BD20D

Atendendo ao requerimento datado de 08 de junho de 2020 e pela certidão expedida aos 07/05/2020, pelo Juízo de Direito da 12ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, procedo à presente averbação para constar que foi distribuída no dia 05/05/2020 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Mútuo, sob n. 1036724-79.2020.8.26.0100, à 12ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, em que são partes: **LUCIANA DE OLIVEIRA CEZAR COELHO**, CPF 914.155.607-06, exequente e **MARCO ANTONIO DORIGON FILHO**, CPF 041.764.409-45, executado, cujo valor da causa é R\$ 2.264.556,59.

Jessica Frederice da Silva
JESSICA FREDERICE DA SILVA
Escrevente Autorizada

Av. 06 / 101.116 *cancelamento da alienação fiduciária*
Em 26 de setembro de 2024 - Prot. 401.885 (13/09/2024)

(continua no verso)

Matrícula

101.116

Ficha

02

Verso

Selo n. 113571331OL000693593AX248

Pelo instrumento particular datado de 02 de fevereiro de 2024, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 04 nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado.


CAIO TEODORO PIGARIDA SILVA
Escrevente Autorizado

Av. 07 / 101.116 *cancelamento da averbação premonitória*

Em 03 de dezembro de 2024 - Prot. 404.713 (14/11/2024)

Selo n. 113571331TT000715827TC24K

Pelo ofício, com teor mandamental, expedido aos 13 de novembro de 2024, pelo Juízo de Direito da 12ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraído dos autos n. 1036724-79.2020.8.26.0100 da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Mútuo, movida por **LUCIANA DE OLIVEIRA CEZAR COELHO**, em face de **MARCO ANTONIO DORIGON FILHO**, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da averbação premonitória objeto da Av. 05 desta matrícula, conforme decisão proferida nos autos, uma vez que não houve oposição das partes e diante da extinção do processo.


JESSICA FREDERICE DA SILVA
Escrevente Autorizada

R. 08 / 101.116 *alienação fiduciária*

Em 03 de dezembro de 2024 - Prot. 404.715 (14/11/2024)

Selo n. 113571321KD000715829SK240

Pela cédula de crédito bancário n. 10190537705, emitida aos 02 de outubro de 2024, os proprietários e emitentes, **MARCO ANTONIO DORIGON FILHO** e sua mulher **ANDREA FADEL HEY DORIGON**, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Feliciano Maia, n. 136, Jardim Paulista, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida de R\$

(continua na ficha 03)

Matrícula
101.116

Ficha
03

de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, **03 de dezembro de 2024**

377.000,00, que juntamente com R\$ 12.883,11 referente ao valor do IOF financiado, perfaz a dívida de R\$ 389.883,11, que será paga no prazo de 240 meses em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas efetiva anual de 20.0000%, nominal anual de 18.3713%, efetiva mensal de 1.5309%, nominal mensal de 1.5309%. Avaliação do imóvel: R\$ 650.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam da cédula arquivada eletronicamente neste Registro.

Jessica Frederice da Silva
JESSICA FREDERICE DA SILVA
Escrevente Autorizada

Av. 09 / 101.116 *alteração do cadastro municipal*
Em 02 de janeiro de 2026 - Prot. 412.242 (26/05/2025)
Selo n. 113571331GU000836777SC26Y

Atendendo ao requerimento datado de 13 de junho de 2025 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2025, expedida aos 16/12/2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser cadastrado sob o n. do contribuinte: **007.071.0376-2**.

Alessandra Souza da Silva
ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

Av. 10 / 101.116 *consolidação da propriedade*
Em 02 de janeiro de 2026 - Prot. 412.242 (26/05/2025)
Selo n. 113571331TJ000836778NE26H

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 09, firmado pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes, **MARCO ANTONIO DORIGON FILHO** e sua mulher **ANDREA FADEL HEY DORIGON**, já qualificados, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 16/12/2025, firmado pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ**

(continua no verso)

Matrícula

101.116

Ficha

03

Verso

UNIBANCO S/A, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo sem que os devedores fiduciários tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 12/11/2025, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 650.000,00. Valor venal de referência: R\$ 446.791,00.

ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

Av. 11 / 101.116 *leilões negativos*

Em 13 de abril de 2026 - Prot. 425.935 (23/03/2026)

Selo n. 113571331CV000869418OV267

Atendendo ao requerimento datado de 23 de março de 2026, procedo à presente averbação para constar que restaram negativos o 1.º e o 2.º públicos leilões de venda do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 27 da Lei n. 9.514/97, conforme editais publicados em 12/02/2026, 13/02/2026 e 14/02/2026 e autos negativos de 02/03/2026 e 16/03/2026, passados pela leiloeira oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n. 836. Foi apresentado, ainda, o termo de quitação datado de 23/03/2026, subscrito pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, com o conseqüente cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 08, nesta matrícula, em razão da consolidação da propriedade objeto da Av. 10.

ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada