

(K) PROTOCOLO 1135307-263982

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0263982-44

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
263.982

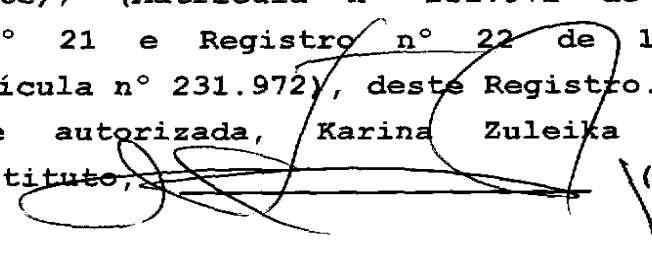
FICHA
001

São Paulo, 14 de Agosto de 2018

IMÓVEL: Apartamento nº 103, localizado no 9º pavimento ou 10º andar do condomínio denominado SPOTLIGHT CAMPO BELO, situado na Rua Pascal, s/nº, no 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa de 70,380m2. (sendo que 68,130m2. corresponde à unidade e 2,250m2 corresponde ao depósito nº 05, localizado no 2º subsolo); a área comum de 71,462m2. (incluído o direito de uso de 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva coberta situada no térreo, 1º e 2º subsolos); e, a área total de 141,842m2., equivalente a uma fração ideal de 0,0150900 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. Cadastrado na Municipalidade sob nº 086.244.0155-0 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: REZENDE CONX CAMPO BELO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.170.711/0001-56, com sede nesta Capital, na Rua Helena nº 260, 13º andar, Vila Olímpia.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob nºs 08 em 20/09/2013 na matrícula nº 6.487; 04 em 27/01/2014 na matrícula nº 27.751; 08 em 27/11/2013 na matrícula nº 71.728; 07 em 10/01/2014 na matrícula nº 89.233; e, 05 em 11/06/2014 na matrícula nº 225.470; (Averbações nºs 11, 06, 10, 09 e 07 em 08 de setembro de 2014, nas referidas matrículas, respectivamente); (Matrícula nº 231.972 de 08/09/2014); (Averbação nº 21 e Registro nº 22 de 14/08/2018 na referida matrícula nº 231.972), deste Registro.

A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 263.982 - São Paulo, 14 de agosto de 2018.

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0263982-44

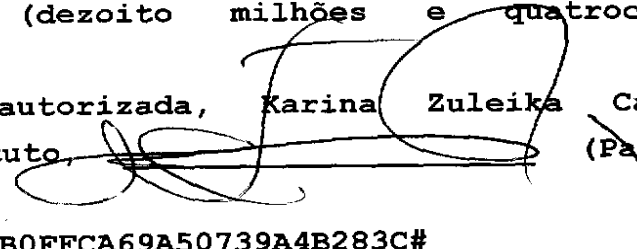
MATRÍCULA
263.982

FICHA
001
VERSO

(prenotação n°. 834.479 - 09/08/2018).

a) Conforme Averbação n° 02 de 21/07/2015 da matrícula originária n° 231.972, a empresa proprietária submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação, em consonância com os artigos 31-A a 31-F da Lei 4591/64, introduzido pela Lei 10.931 de 02/08/2004; e,

b) Conforme Registro n° 03 de 25/07/2016 da matrícula originária n° 231.972, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF. sob n° 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100 - Torre Olavo Setubal, para garantir dívida no valor de R \$18.400.000,00 (dezoito milhões e quatrocentos mil reais).

A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:8617E1B81C7B0FFCA69A50739A4B283C#

Av.2 - 263.982 - São Paulo, 16 de abril de 2019.

PRENOTAÇÃO n°. 852.613 - 27/03/2019

Nos termos do instrumento particular de 22 de fevereiro de 2019, a DEVEDORA: REZENDE CONX CAMPO BELO SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Helena n° 260, 13° andar, CNPJ. n° 13.170.711/0001-56; e como DEVEDORES SOLIDÁRIOS: WAGNER LOMBARDI REZENDE, brasileiro, empresário, casado em 16 de dezembro de 1972, sob o regime da comunhão universal de bens, com IVANE ASSUNÇÃO LOMBARDI REZENDE, brasileira, professora, RG. n°s 5849440-SSP/SP e RG. n° 4591567-SSP/SP, CPF. n°s 087.315.607-25 e 054.147.408-10,

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0263982-44

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL****15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

263.982

FICHA

002

São Paulo, 16 de Abril de 2019

respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Helena nº 260, 13º andar; GUILHERME ASSUNÇÃO LOMBARDI REZENDE, brasileiro, mercadólogo, casado em 23 de abril de 2013, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIANA VILELA DE ANDRADE STRANG REZENDE, brasileira, empresária, RG. nº 20000014-7-SSP/SP e RG. nº 53046246-1-SSP/SP, CPF. nºs 176.413.088-05 e 794.288.941-68, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Onze de junho nº 600; YORKI OSWALDO ESTEFAN, brasileiro, engenheiro civil, casado em 22 de novembro de 1990, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CHRISTINA GUERRA KHOURI ESTEFAN, brasileira, comunicadora visual, RG. nºs 14226499-4-SSP/SP e RG. nº 13378596-8-SSP/SP, CPF nºs 112.085.888-77 e 126.561.558-60, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Funchal nº 375, 9º andar; RICARDO UCHOA LUNA, brasileiro, administrador de empresas, casado em 30 de novembro de 2013, sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 13.263, no 4º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, RG. nº 13522209-SSP/SP, CPF. nº 149.019.708-79, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Funchal nº 375, 9º andar; como FIADORAS: REZENDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Helena nº 260, 13º andar, conjunto 134, CNPJ. nº 04.428.200/0001-09; e CONX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Funchal nº 375, 12º andar, conjunto 122, CNPJ. nº 01.900.191/0001-00, e como

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0263982-44

MATRÍCULA
263.982

FICHA
002
VERSO

CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setubal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04; em comum acordo ADITAM, como ADITADO tem, a Cédula de Crédito Bancário nº 1016080640, emitida nesta Praça de São Paulo, em 28 de julho de 2015, objeto do R.03 da matrícula nº 231.972; e Registro nº 16.262 Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos deste Registro; e o constante da Av.01 da presente matrícula para constar: As partes resolvem alterar e/ou manter, conforme disposto abaixo, as seguintes condições: a) O prazo de carência passa a ser de 12 (doze) meses, compreendido entre 01/07/2018 e 01/06/2019. b) O prazo de amortização passa a ser de 2 (dois) meses, compreendido entre 01/07/2019 e 01/08/2019. c) A data de vencimento final fica alterada para 01/08/2019. Nos termos da cláusula "VERIFICAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS", das Condições Gerais do Título, a EMITENTE concorda com a contratação pelo CREDOR de empresa especializada para monitoramento do empreendimento e da garantia de direitos creditórios ("Agente de Garantia"), obrigando-se a entregar e fornecer toda a documentação e informações necessárias para a análise e emissão de relatório ao CREDOR, estando ciente e de acordo com o escopo das atividades indicadas no Anexo I deste Instrumento. As partes declaram que ressalvadas as alterações constantes do presente aditamento, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas no título e em eventuais acordos expressos firmados entre as mesmas partes anteriormente a este aditamento e que não conflitem com objeto deste

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0263982-44

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
263.982

FICHA
003

São Paulo, 16 de Abril de 2019

aditamento, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito às garantias constituídas, em especial a hipoteca sobre o imóvel e a garantia constituída sobre os direitos das unidades comercializadas, bem como, declaram que as alterações aqui efetuadas não constituem novação da dívida, passando o presente aditamento a fazer parte integrante e inseparável do título. Demais cláusulas, termos e condições constam do título apresentado a registro. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto,

(Paulo Ademir Monteiro). (SELO

DIGITAL 111252331000000015374719G)

#MD5:7977014EE851100E1107ACA4FCCB39FE#

Av.3 - 263.982 - São Paulo, 25 de julho de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 860.773 - 04/07/2019

Atendendo o requerimento de 04 de julho de 2019, é feita esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está localizado na Rua Pascal, nº 1670, conforme prova o apostilamento do certificado de conclusão nº 2018/81019-01, emitido em 17/10/2018 no processo 2018-0088767-8, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto,

(Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL

111252331000000023163619Q)

#MD5:A1B254302826B98FF95D9E7A4A42E41E#

Av.4 - 263.982 - São Paulo, 27 de setembro de 2019.

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0263982-44

MATRÍCULA

263.982

FICHA

003

VERSO

PRENOTAÇÃO n°. 867.688 - 23/09/2019

Nos termos do instrumento particular de 27 de junho de 2019, é feita esta averbação para constar que o credor ITAÚ UNIBANCO S/A., autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula da hipoteca que o grava (registrada sob n° 03 na matrícula n° 231.972 deste Registro); e, por extensão do regime de afetação averbado sob n° 02 na referida matrícula, ficando em consequência canceladas as Av.1 e Av.2 da presente matrícula. A Escrevente autorizada, Rosana Gonçalves da Penha. O Oficial Substituto, Paulo Ademir Monteiro. (SELO DIGITAL

111252331000000028537019Q)

#MD5:26E1F94CDBA5B132252D91041E60C721#

Av.5 - 263.982 - São Paulo, 27 de setembro de 2019.

PRENOTAÇÃO n°. 867.689 - 23/09/2019

Nos termos do instrumento particular de 12 de setembro de 2019, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob n° 086.244.0186-0, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida via internet em 26 de setembro de 2019 pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada, Rosana Gonçalves da Penha. O Oficial Substituto, Paulo Ademir Monteiro. (SELO DIGITAL

111252331000000028538219L)

R.6 - 263.982 - São Paulo, 27 de setembro de 2019.

PRENOTAÇÃO n°. 867.689 - 23/09/2019

Continua na ficha 004

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0263982-44

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA
263.982

FICHA
004

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.1252

São Paulo, 27 de Setembro de 2019

TRANSMITENTE: REZENDE CONX CAMPO BELO SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Helena nº 260, 13º andar, Vila Olímpia, CNPJ/MF. nº 13.170.711/0001-56. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda - código de controle nº 7943.29C5.E42D.0883, em 21 de agosto de 2019 às 11:01:47 - via Internet).

ADQUIRENTE: RENATA CRISTINA RHEINFRANCK, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, empresária, RG. nº 34.272.925-6-SSP/SP, CPF. nº 302.646.518-63, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Zacarias de Gois nº 252, Casa 4, Parque Colonial.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 12 de setembro de 2019.

VALOR: R\$728.500,00 (setecentos e vinte e oito mil e quinhentos reais) A Escrevente autorizada, Rosana Gonçalves da Penha. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000028538319L)

R.7 - 263.982 - São Paulo, 27 de setembro de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 867.689 - 23/09/2019

Nos termos do instrumento particular de 12 de setembro de 2019, RENATA CRISTINA RHEINFRANCK, solteira, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0263982-44

MATRÍCULA
263.982

FICHA
004

VERSO

Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R \$570.900,00, pagáveis por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$5.560,18, com taxa efetiva de juros anual de 8,2000% e taxa nominal de juros anual de 7,9070%, taxa efetiva de juros mensal de 0,6589% e taxa nominal de juros mensal de 0,6589%; Custo Efetivo Total - CET (anual): taxa de juros de 9,0300%; Custo Efetivo Total - CET (mensal): taxa de juros de 0,7200%; através do SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo a primeira prestação em 12 de outubro de 2019 e a última prestação em 12 de setembro de 2049, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R\$718.000,00. A Escrevente autorizada, Rosana Gonçalves da Penha. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000028538419J)

#MD5:29E97299854A21E9B4A5DF07FCF0D32D#

Av.8 - 111252.2.0263982-44 - 23 de junho de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.135.307 - 2 de junho de 2026.

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. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Continua na ficha 005

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.126-2

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.0263982-44	0005

São Paulo, 23 de Junho de 2026

Monteiro). _ (SELO DIGITAL 111252331000000259910126R)

Av.9 - 111252.2.0263982-44 - 23 de junho de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.135.307 - 2 de junho de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 18 de junho de 2026, 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 ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, em virtude da não purgação da mora da fiduciante RENATA CRISTINA RHEINFRANCK, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.120.739, em 18 de fevereiro de 2026, 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\$718.000,00 . A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000259910226P)

#MD5:0710E93539154FB4B291AA8856R7C10E#

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, 26/06/2026 (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.)

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\$ 45,88</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>R\$ 13,04</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,92</td></tr> <tr> <td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,41</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,15</td></tr> <tr> <td>Min. Público</td><td>R\$ 2,20</td></tr> <tr> <td>Município</td><td>R\$ 0,94</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>R\$ 76,54</td></tr> </table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 23/06/2026	Oficial	R\$ 45,88	Estado	R\$ 13,04	Sec. Fazenda	R\$ 8,92	Reg. Civil	R\$ 2,41	Trib. Justiça	R\$ 3,15	Min. Público	R\$ 2,20	Município	R\$ 0,94	Total	R\$ 76,54
Oficial	R\$ 45,88																
Estado	R\$ 13,04																
Sec. Fazenda	R\$ 8,92																
Reg. Civil	R\$ 2,41																
Trib. Justiça	R\$ 3,15																
Min. Público	R\$ 2,20																
Município	R\$ 0,94																
Total	R\$ 76,54																

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



Selo Digital 1112523C30000002599103263 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S2N84-U83P6-EZ8JA-KER3U

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/S2N84-U83P6-EZ8JA-KER3U>

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

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