

(K) PROTOCOLO 1147483-253191

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0253191-19

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
253.191

FICHA
001

São Paulo, 08 de Dezembro de 2016

IMÓVEL: Apartamento nº 1508B localizado no 15º pavimento da Torre B, integrante do Condomínio Habitarte Verde, situado na Rua Nova York, nº 245, no 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa de 61,6000m²; a área comum de 46,5660m²; e a área total de 108,1660m²; equivalente a uma fração ideal de 0,2642% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito a 01 (uma) vaga de garagem para veículo, indeterminada, localizada no 4º, 3º, 2º ou 1º subsolos do condomínio. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.124.0004-8 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: YUNY STAN PROJETO IMOBILIÁRIO I S/A., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 11.939.724/0001-11, com sede nesta Capital, na rua das Olimpíadas, nº 66, no 11º andar, sala nº 34-A-parte, na Vila Olímpia.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrado sob nº 06 em 17/11/2011 e Averbado sob nº 09 em 16/03/2012 na matrícula nº 165.020; (Averbação nº 14 de 03/10/2012 da referida matrícula nº 165.020); (Matrícula nº 216.044 de 03/10/2012); (Averbação nº 08 de 03/10/2013 da referida matrícula nº 216.044); (Matrícula nº 222.449 de 03/10/2013); e, (Averbação nº 12 e Registro nº 13 de 08/12/2016 da referida matrícula nº 222.449), deste Registro.

A Escrevente Autorizada, (Karina Zuleika Cabreira). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.1 - 253.191 - São Paulo, 8 de dezembro de 2016.

(prenotação nº. 785.971 - 24/11/2016).

a) Conforme Averbação nº 03 de 26/03/2013 da matrícula

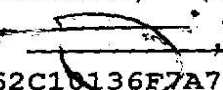
Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0253191-19

MATRÍCULA
253.191

FICHA
001
VERSO

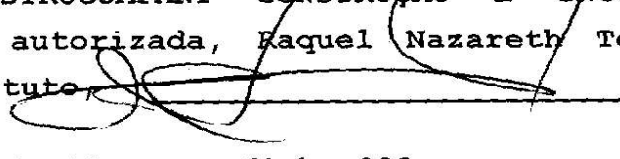
originária nº 216.044, a empresa proprietária YUNY STAN PROJETO IMOBILIÁRIO I S/A., qualificada anteriormente, submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação, em conformidade com os Artigos 31-A a 31-F da Lei 4591/64, introduzido pela Lei 10.931 de 02/08/2004; e, b) Conforme Registro nº 06 de 14/05/2014 da matrícula originária nº 222.449, a empresa proprietária YUNY STAN PROJETO IMOBILIÁRIO I S/A., qualificada anteriormente, hipotecou o presente imóvel ao BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, neste Estado, para garantir dívida no valor de R\$66.078.000,00.

A Escrevente Autorizada, (Karina Zuleika Cabreira). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:85A1AB76FDEBE62C10136F7A708C67CD#

Av.2 - 253.191 - São Paulo, 18 de abril de 2017.

(prenotação nº. 795.839 - 22/03/2017).

Nos termos do instrumento particular de 22 de julho de 2016, instruído com cópia autenticada da Ata da assembleia Geral de Transformação de Sociedade Limitada em Sociedade por Ações realizada em 20 de julho de 2013, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nºs 3530045603-3 e 322.477/13-0 em 26 de agosto de 2013, é feita esta averbação, para constar a CONSTRUCOMPANY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., ~~teve sua razão social alterada para~~ CONSTRUCOMPANY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO S/A. A Escrevente autorizada, Raquel Nazareth Terribele. O Oficial Substituto,  (Paulo

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0253191-19

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
253.191

FICHA
002

São Paulo, 18 de Abril de 2017

Ademir Monteiro).

Av.3 - 253.191 - São Paulo, 18 de abril de 2017.

(prenotação nº. 795.839 - 22/03/2017).

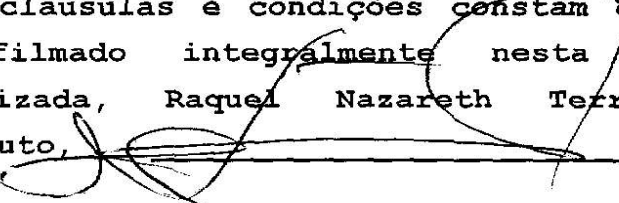
Nos termos do instrumento particular de 22 de julho de 2016, verifica-se que o credor: BANCO BRADESCO S/A; devedora: YUNY STAN PROJETO IMOBILIÁRIO I S/A; Intervenientes Fiadores: YUNY INCORPORADORA S/A; BRMX SPE PARTICIPAÇÕES S/A.; e, interveniente construtora: CONSTRUCOMPANY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO S/A., todos qualificados anteriormente, aditaram o instrumento particular Registrado sob nº 06 da matrícula nº 222.449, deste Registro; e, o constante da Av.01 da presente matrícula, para ficar constando, que em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias havidas, a dívida da devedora atinge na presente data, a importância de R\$48.512.850,01, considerando as tratativas entre as partes, a devedora solicitou e o credor concordou em aditar o referido contrato para constar as alterações a seguir: Data do término da obra passa de 26/08/2016 para 26/11/2016; Data de vencimento da dívida passa de 26/02/2017 para 26/05/2017; e, Data de vencimento da primeira prestação de 26/03/2017 para 26/06/2017. Por conta da prorrogação concedida, será cobrada a taxa de 1% a.a. sobre o saldo devedor existente nesta data, sendo que a referida taxa será calculada proporcionalmente ao prazo prorrogado e cobrada mediante débito em conta de titularidade do devedor, no valor de R\$120.829,94 que o devedor desde já, autorizam em caráter irrevogável e

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0253191-19

MATRÍCULA
253.191

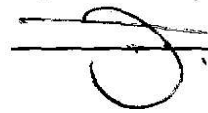
FICHA
002
VERSO

irretratável. As partes contratantes, expressamente e sem a intenção de novar, ratificam todos os termos, cláusulas e condições do contrato celebrado, que não tenham sido modificadas pelo presente contrato, que passa a fazer parte integrante daquele para todos os efeitos jurídicos e legais. Demais cláusulas e condições constam do título, que será microfilmado integralmente nesta data. A Escrevente autorizada, Raquel Nazareth Terribele. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:3F52322220EB85E77184071B7EFBECAB#

Av.4 - 253.191 - São Paulo, 18 de maio de 2017.

(prenotação n°. 798.707 - 03/05/2017).

Nos termos do instrumento particular de 11 de abril de 2017, é feita esta averbação para constar que o credor BANCO BRADESCO S/A., qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca que o grava registrada sob n° 06 na matrícula n° 222.449 e por extensão fica cancelado o regime de afetação averbado sob n° 03 na matrícula n° 216.044 ambas deste Registro, ficando em consequência cancelada a Av.01 e 03 da presente matrícula. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.5 - 253.191 - São Paulo, 18 de maio de 2017.

(prenotação n°. 798.707 - 03/05/2017).

TRANSMITENTE: YUNY STAN PROJETO IMOBILIÁRIO I S/A., com sede nesta Capital, na Rua das Olimpíadas, n° 66, 11°

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0253191-19

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
253.191

FICHA
003

São Paulo, 18 de Maio de 2017

Andar, Sala 34-A, Vila Olímpia, CNPJ nº 11.939.724/0001-11 (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle nº 2BF2.E39E.BE85.495B emitida em 27 de janeiro de 2017 às 15:24:59).

ADQUIRENTES: ALFONSO CELSO PANTALENA, administrador de empresas, brasileiro, RG nº 5.933.412-5-SSP/SP, CPF nº 954.831.448-72, e sua mulher BEATRIZ SOARES DE RAYO PANTALENA, do lar, brasileira, RG nº 6852658-SSP/SP, CPF nº 221.206.508-61, casados sob o regime da comunhão universal de bens, posteriormente a Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no 14º Tabelião de Notas desta Capital, em 04/02/1981, livro 874, folha 104, devidamente registrada sob nº 3.217 no Livro nº 03 Registro Auxiliar, desta Serventia, em 17/06/1981, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Conde de Itu, nº 524, apto.31, Jardim Santo Amaro.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 11 de abril de 2017.

VALOR: R\$894.586,27 (oitocentos e noventa e quatro mil, quinhentos e oitenta e seis reais e vinte e sete centavos). A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.6 - 253.191 - São Paulo, 18 de maio de 2017.

(prenotação nº. 798.707 - 03/05/2017).

Nos termos do instrumento particular de 11 de abril de 2017, ALFONSO CELSO PANTALENA e sua mulher BEATRIZ SOARES DE RAYO PANTALENA, já qualificados, ALIENARAM

Continua no Verso

FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, a BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, CNPJ nº 52.568.821/0001-22, para garantia da dívida de R\$ 307.792,52, que será pago da seguinte forma: ANEXO 1: a Cota nº 178 do Grupo 0751 referente ao percentual de 26,5757% para amortizar o saldo remanescente, valor do saldo devedor: R\$35.948,53, prazo para reembolso: 152 meses, percentual da prestação: 0,1752%, valor da prestação: R\$235,53, vencimento da primeira prestação: 10/05/2017; ANEXO 2: a Cota nº 179 do Grupo 0751 referente ao percentual de 45,0609% para amortizar o saldo remanescente, valor do saldo devedor: R\$60.949,09, prazo para reembolso: 152 meses, percentual da prestação: 0,2970%, valor da prestação: R\$399,10, vencimento da primeira prestação: 10/05/2017; ANEXO 3: a Cota nº 200 do Grupo 0751 referente ao percentual de 43,2289% para amortizar o saldo remanescente, valor do saldo devedor: R\$58.471,13, prazo para reembolso: 152 meses, percentual da prestação: 0,2850%, valor da prestação: R\$383,07, vencimento da primeira prestação: 10/05/2017; ANEXO 4: a Cota nº 201 do Grupo 0751 referente ao percentual de 27,5565% para amortizar o saldo remanescente, valor do saldo devedor: R\$37.274,37, prazo para reembolso: 152 meses, percentual da prestação: 0,1816%, valor da prestação: R\$244,10, vencimento da primeira prestação: 10/05/2017; ANEXO 5: a Cota nº 393 do Grupo 0819 referente ao percentual de 44,2457% para amortizar o saldo remanescente, valor do saldo devedor: R\$38.374,71,

Continua na ficha 004

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0253191-19

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
253.191

FICHA
004

São Paulo, 18 de Maio de 2017

prazo para reembolso: 190 meses, percentual da prestação: 0,2333%, valor da prestação: R\$372,90, vencimento da primeira prestação: 10/05/2017; ANEXO 6: a Cota nº 474 do Grupo 0820 referente ao percentual de 44,2654% para amortizar o saldo remanescente, valor do saldo devedor: R\$38.391,51, prazo para reembolso: 190 meses, percentual da prestação: 0,2334%, valor da prestação: R\$372,97, vencimento da primeira prestação: 10/05/2017; e, ANEXO 7: a Cota nº 198 do Grupo 0821 referente ao percentual de 44,2557% para amortizar o saldo remanescente, valor do saldo devedor: R\$38.383,18, prazo para reembolso: 190 meses, percentual da prestação: 0,2333%, valor da prestação: R\$372,90, vencimento da primeira prestação: 10/05/2017. O saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma prevista no contrato de adesão, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas-FGV, sobre o qual também incidirá as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vincendas, contratualmente previstos. O vencimento da parcela inicial e final de cada plano de consórcio está previsto em cada anexo, salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas. Demais cláusulas e condições constam do título que será microfilmado integralmente nesta data. Valor de Avaliação: R\$875.000,00. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0253191-19

MATRÍCULA
253.191

FICHA
004
VERSO

Av.7 - 253.191 - São Paulo, 18 de maio de 2017.

(prenotação n°. 798.707 - 03/05/2017).

A teor do § 7º do artigo 5º da Lei 11.795/2008, procede-se a presente averbação para constar que os direitos decorrentes da alienação fiduciária de que trata o antecedente registro, não se comunicam com o patrimônio da fiduciária BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., nos estritos termos do § 5º e incisos do artigo 5º da Lei 11.795/2008, assim referidos: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:02D6B7093B17CCF460BE64D5DE272813#

Av.8 - 253.191 - São Paulo, 20 de março de 2020.

PRENOTAÇÃO n°. 881.373 - 11/03/2020

Nos termos do instrumento particular de 18 de fevereiro de 2020, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob n° 085.124.0344-6, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida via internet em 18 de março de 2020, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada, Rosana Gonçalves da Penha. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL

Continua na ficha 005

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0253191-19

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
253.191

FICHA
005

São Paulo, 20 de Março de 2020

1112523310000000414586203)

R.9 - 253.191 - São Paulo, 20 de março de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 881.373 - 11/03/2020

Nos termos do instrumento particular de 18 de fevereiro de 2020, consta que os cedentes e fiduciantes ALFONSO CELSO PANTALENA, brasileiro, administrador de empresas, RG. nº 5.933.412-5-SSP/SP, CPF. nº 954.831.448-72 e sua mulher BEATRIZ SOARES DE RAYO PANTALENA, brasileira, do lar, RG. nº 6852658-SSP/SP, CPF. nº 221.206.508-61, casados sob o regime da comunhão universal de bens posteriormente a Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada em 04 de fevereiro de 1981, livro nº 874, folhas nº 104, do 14º Tabelionato de Notas desta Capital, registrada sob nº 3.217, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Registro, residentes e domiciliados na Rua Conde de Itu nº 524, apto nº 31, Bairro Jardim Santo Amaro, nesta Capital, com anuência da credora fiduciária BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco, neste Estado, CNPJ/MF. nº 52.568.821/0001-22, nos termos do artigo 29 da Lei nº 9.514/97, cederam e transferiram todos os seus direitos e obrigações decorrentes da propriedade resolúvel objeto do R.6 da presente matrícula, ao cessionário ALFONSO CELSO PANTALENA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, propaganda e marketing, RG. nº 33.850.722-X-SSP/SP, CPF. nº 324.144.948-32, residente e domiciliado na Rua Nova York nº 245, apto nº 1508B, Bairro Brooklin Paulista, nesta Capital; pela quantia de

Continua no Verso

R\$894.586,27 (oitocentos e noventa e quatro mil, quinhentos e oitenta e seis reais e vinte e sete centavos). O cessionário reconhece como líquida, certa e exigível a dívida no valor total de R\$236.832,96 (duzentos e trinta e seis mil, oitocentos e trinta e dois reais e noventa e seis reais), pagáveis na forma e condições constantes do título, relativa ao contrato que ora lhe é cedido a qual confessa dever e se obriga a pagar diretamente à anuente/credora fiduciária, estritamente dentro da forma, datas e prazos expressamente avençados pelo cedente. Tendo em vista a cessão formalizada, o cessionário doravante designado devedor fiduciante, se declara e confessa devedor da anuente credora fiduciária do percentual que falta amortizar o saldo remanescente, das cotas de consórcio dos grupos a seguir: ANEXO 1: a Cota nº 178 do Grupo 0751 referente ao percentual de 20,6291% para amortizar o saldo remanescente, valor do saldo devedor: R\$31.249,92, prazo para reembolso: 118 meses, percentual da prestação: 0,1749%, valor da prestação: R\$265,10, vencimento da próxima prestação: 10/03/2020; ANEXO 2: a Cota nº 179 do Grupo 0751 referente ao percentual de 34,9799% para amortizar o saldo remanescente, valor do saldo devedor: R\$52.993,96, prazo para reembolso: 118 meses, percentual da prestação: 0,2965%, valor da prestação: R\$449,21, vencimento da próxima prestação: 10/03/2020; ANEXO 3: a Cota nº 200 do Grupo 0751 referente ao percentual de 33,5559% para amortizar o saldo remanescente, valor do saldo devedor: R\$50.833,09, prazo para reembolso: 118 meses, percentual da prestação: 0,2845%, valor da

Continua na ficha 006

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0253191-19

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
253.191

FICHA
006

São Paulo, 20 de Março de 2020

prestação: R\$431,14, vencimento da próxima prestação: 10/03/2020; ANEXO 4: a Cota nº 201 do Grupo 0751 referente ao percentual de 21,3923% para amortizar o saldo remanescente, valor do saldo devedor: R\$32.409,71, prazo para reembolso: 118 meses, percentual da prestação: 0,1813%, valor da prestação: R\$274,76, vencimento da primeira prestação: 10/03/2020; ANEXO 5: a Cota nº 393 do Grupo 0819 referente ao percentual de 36,3271% para amortizar o saldo remanescente, valor do saldo devedor: R\$34.664,97, prazo para reembolso: 156 meses, percentual da prestação: 0,2329%, valor da prestação: R\$222,23, vencimento da próxima prestação: 10/03/2020; ANEXO 6: a Cota nº 474 do Grupo 0820 referente ao percentual de 36,3434% para amortizar o saldo remanescente, valor do saldo devedor: R\$34.681,31, prazo para reembolso: 156 meses, percentual da prestação: 0,2330%, valor da prestação: R\$222,31, vencimento da próxima prestação: 10/03/2020. O saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma prevista no contrato de adesão, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas-FGV, sobre o qual também incidirá as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vincendas, contratualmente previstos. O vencimento da parcela inicial e final de cada plano de consórcio está previsto em cada anexo, salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas. Demais cláusulas e condições constam do título que será microfilmado integralmente nesta data. Valor de

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0253191-19

MATRÍCULA
253.191

FICHA
006
VERSO

Avaliação: ~~R\$645.000,00.~~ A Escrevente autorizada, (Rosana Gonçalves da Penha). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000414587203)
#MD5:AE28D3CF7CA768E093387ED7DAE16E19#

Av.10 - 253.191 - São Paulo, 2 de fevereiro de 2022.

PRENOTAÇÃO n°. 948.453 - 26/01/2022

Nos termos do instrumento particular de 21 de setembro de 2021, é feita esta averbação para constar que a fiduciária BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., qualificada anteriormente, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nºs R.6 e R.9 na presente matrícula, ficando em consequência cancelado os referidos registros. O Escrevente autorizado (Wedlington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000097784422H)
#MD5:E61445A38A487BD65B176183BE3881F1#

R.11 - 253.191 - São Paulo, 2 de fevereiro de 2022.

PRENOTAÇÃO n°. 948.454 - 26/01/2022

TRANSMITENTE: ALFONSO CELSO PANTALENA JUNIOR, brasileiro, empresário, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, RG. nº 33850722-SSP/SP, CPF. nº 324.144.948-32, residente e domiciliado na Rua Nova York, nº 245, apto 1508 B, Brooklin Paulista, nesta Capital.

ADQUIRENTE: MARIANA SOARES DE RAYO PANTALENA,

Continua na ficha 007

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0253191-19

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
253.191

FICHA
007

São Paulo, 02 de Fevereiro de 2022

brasileira, empresária, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, RG. 33850723-SSP/SP, CPF. nº 323.697.248-38, residente e domiciliada na Rua Cd de Itú, nº 524, 636 31, Jd. Sto Amaro, nesta Capital.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 30 de setembro de 2021; e, Instrumento particular de re-ratificação de 20 de janeiro de 2022.

VALOR: R\$1.013.000,00 (um milhão e três mil reais). O Escrevente autorizado (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000097785022Q)

R.12 - 253.191 - São Paulo, 2 de fevereiro de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 948.454 - 26/01/2022

Nos termos do instrumento particular de 30 de setembro de 2021; e, Instrumento particular de re-ratificação de 20 de janeiro de 2022, MARIANA SOARES DE RAPHY PANTALENA, solteira, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$810.400,00, pagáveis por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, valor total do encargo mensal de R\$8.049,94, com taxa efetiva de juros anual sem bonificação de 10,9900%; taxa nominal de juros anual sem bonificação de 10,4724%; taxa efetiva de juros mensal sem bonificação de 0,8727%; taxa nominal de

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0253191-19

MATRÍCULA
253.191

FICHA
007
VERSO

juros mensal sem bonificação de 0,8727%; taxa efetiva de juros anual bonificada de 8,9900%; taxa nominal de juros anual bonificada de 8,6395%; taxa efetiva de juros mensal bonificada de 0,7200%; taxa nominal de juros mensal bonificada de 0,7200%; Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,56%; Sistema de Amortização - SAC, data de vencimento da primeira prestação: 30 de outubro de 2021 e data de vencimento do financiamento: 30 de setembro de 2056, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação para fins de leilão: R\$1.013.000,00. O Escrevente autorizado (Wellington Mariano da Silva), O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000977851220) #MD5:6B4A203CD642DB9B9F4A13E14C0D858F#

Av.13 - 111252.2.0253191-19 - 3 de setembro de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.147.483 - 31 de agosto de 2026.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento n° 149, acrescentado pelo Provimento n° 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 04560-908. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 11125233100000002703458260)

Av.14 - 111252.2.0253191-19 - 3 de setembro de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.147.483 - 31 de agosto de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 27 de agosto de 2026,

Continua na ficha 008

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0253191-19

FICHA

0008

São Paulo, 03 de Setembro 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, em virtude da não purgação da mora da fiduciante MARIANA SOARES DE RAYO PANTALENA, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.125.275, em 23 de março 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\$ 1.013.000,00. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000270345926M) #MD5:206ACB65C99EB321AE5285F8F5F0C070#

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, 08/09/2026 (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.)

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\$ 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 03/09/2026	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 1112523C3000000270346026J consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9XEHU-38BLT-E3FM3-X8957

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/9XEHU-38BLT-E3FM3-X8957>

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

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