

O 14º 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

matrícula
186.047

ficha
01

14º Oficial de
Registro de **Imóveis**
de São Paulo

São Paulo, 27 de fevereiro de 2.007.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 42, localizado no 3º pavimento tipo, do EDIFÍCIO WINDOW, BLOCO 1, integrante do CONDOMÍNIO UPSCALE, situado na Rua Diogo Jácome nº 518, Indianópolis - 24º Subdistrito.

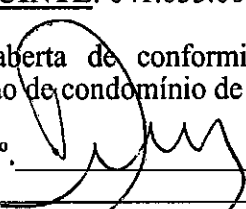
UM APARTAMENTO com a área privativa coberta de 198,49m², área privativa descoberta de 6,68m², área de depósito e de garagem de 28,77m², área de uso comum de 116,12m², área total de 350,06m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,8351%, cabendo-lhe o direito a 03 vagas de nºs 11M, 52P, 53P, e o depósito nº 08, localizados no 1º subsolo do condomínio.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CASABLANCA LTDA, CNPJ nº 58.467.531/0001-79, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 50, 14º andar, conjunto 142-A, Itaim Bibi.

REGISTROS ANTERIORES: R.11/Matr. 14, R.8/Matr. 11.225, R.5/Matr. 112.666, R.4/Matr. 147.607, R.2/Matr. 147.608, R.3/Matr. 157.822, R.3/Matr. 159.163, R.1/Matr. 160.173 e Matr. 162.744 deste Registro.

CONTRIBUINTE: 041.033.0043-4.

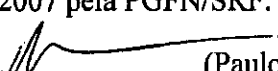
Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição e especificação de condomínio de 01 de fevereiro de 2007.

O Escr. Autº.  (Geraldo José Derrico)

R.1/186.047, em 31 de maio de 2.007.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 11 de maio de 2007 do 22º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3751, fls. 025), CONSTRUTORA CASABLANCA LTDA, CNPJ nº 58.467.531/0001-79, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 50, 14º andar, conjunto 142-A, Itaim Bibi, transmitiu à **PATRÍCIA RAUPP MACHADO LEAL**, RG nº 846.766-SSP/DF, CPF nº 410.928.721-91 e seu marido **LUIZ FERNANDO MENDONÇA LEAL**, RG nº 639.934-SSP/DF, CPF nº 279.751.851-91, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Brasília/DF, na SHIS QI 15 conjunto 16, casa 18, Lago Sul, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$1.146.000,00 (um milhão, cento e quarenta e seis mil reais), do qual R\$137.521,20 pagos anteriormente. Consta da escritura que a vendedora apresentou a CND do INSS nº 031702007-21003030 emitida em 16 de janeiro de 2007 e certidão conjunta código de controle nº 6D59.84F9.7EBF.7DCC emitida em 27 de fevereiro de 2007 pela PGFN/SRF.

→ O Escr. Autº.  (Paulo Fernando de Mello Pires)

- continua no verso -

matrícula

186.047

ficha

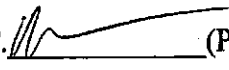
01

verso

- continuação -

R.2/186.047, em 31 de maio de 2.007.ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pela mesma escritura, os adquirentes qualificado no R.1, deu em alienação fiduciária à CONSTRUTORA CASABLANCA LTDA, também já qualificada, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$1.344.330,89 (um milhão, trezentos e quarenta e quatro mil, trezentos e trinta reais e oitenta e nove centavos), pagável da seguinte forma: a) R\$1.034.164,39 em 59 de parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$17.528,21 cada uma, vencendo-se a primeira em 26 de maio de 2.007 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e b) R\$310.166,50 em 05 parcelas anuais e sucessivas no valor de R\$62.033,30 cada uma, vencendo-se a primeira em 26 de fevereiro de 2.008 e as demais em igual dia dos anos subsequentes, representadas por igual número de notas promissórias emitidas em caráter "pró soluto", as quais serão acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados a partir de abril/2007 pelo Sistema da Tabela Price e corrigidas monetariamente pelo Índice Geral de Preços Mercado - IGP/M, publicado pela Fundação Getúlio Vargas, tendo sido o imóvel avaliado em R\$1.463.793,30, ficando as partes sujeitas, ainda, às demais condições constantes da escritura, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Paulo Fernando de Mello Pires)Av.3/186.047, em 01 de junho de 2.012.

Por instrumento particular de 16 de maio de 2012, a CONSTRUTORA CASABLANCA LTDA, tendo recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere o R.2, consolidando-se a plena propriedade à PATRÍCIA RAUPP MACHADO LEAL e seu marido LUIZ FERNANDO MENDONÇA LEAL.

O Escr. Autº.  (Ivan Dias do Nascimento)R.4/186.047, em 11 de janeiro de 2.013.TÍTULO:- DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Por escritura de 19 de dezembro de 2012 do 2º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 2.482, págs. 357/360), PATRÍCIA RAUPP MACHADO LEAL, economista, RG nº 846.766-SSP/DF, CPF nº 410.928.721-91, e seu marido LUIZ FERNANDO MENDONÇA LEAL, empresário, RG nº 639.934-SSP/DF, CPF nº 279.751.851-91, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Brasília/DF, residentes na SHIS QI 15, conjunto 16, casa 18, Lago Sul, transmitiram a ANDRÉ LUIZ DE ARAÚJO ESPÍNDOLA, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 281.715-SSP/DF, CPF nº 270.778.451-68, domiciliado em Brasília/DF, residente na SHIN QL 03, conjunto 07, casa 12, Lago Norte, 2/3 do imóvel desta matrícula, em cumprimento ao instrumento particular de cessão de quotas de empresas celebrado em 11 de outubro de 2012, pelo valor de

- continua na ficha nº 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14^o Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

matrícula
186.047

ficha
02

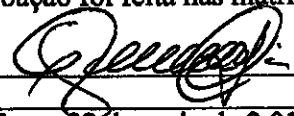
São Paulo, 11 de janeiro de 2.013.

R\$1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), lançado atualmente pelo contribuinte nº 041.033.0050-7.

O Escr. Autº  (Ivan Dias do Nascimento)

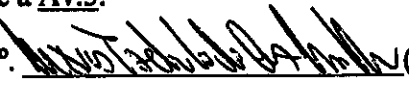
Av.5/186.047, em 21 de novembro de 2.013.

Conforme Av.18, feita em 21 de novembro de 2013, na matrícula nº 162.744, verifica-se que à vista do mandado nº 8205.2013.03720 de 16 de setembro de 2013, expedido pelo Juízo Federal substituto da 5ª Vara Fiscal – 1ª Subseção Judiciária em São Paulo, extraído dos autos nº 0524014-21.1998.403.6182 (antigo nº 98.0524014-2), e consulta no referido processo da ação de execução fiscal, movida por FAZENDA NACIONAL, em face de JOBE PLAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ nº 58.500.679/0001-68, e JOSÉ BASÍLIO ANCHIETA CAMARGO VIEIRA, foi declarada a ineficácia da alienação a que se refere o R.1 na matrícula nº 160.173, averbada sob nº 5 na mesma matrícula e transportada para a Av.18 na matrícula nº 162.744, em relação ao exequente, por ter sido efetivada em fraude à execução, nos termos da r. decisão de 20 de agosto de 2013. A presente averbação foi feita nas matrículas nºs 186.042 a 186.191.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.6/186.047, em 22 de maio de 2.014.

À vista do mandado nº 8205.2014.02686 de 24 de abril de 2014, expedido pelo Juízo Federal da 5ª Vara de Execuções Fiscais da 1ª Subseção Judiciária desta Capital, extraído dos autos nº 0524014-21.1998.403.6182, certidão de dívida ativa nº 8039700099807 (processo administrativo nº 13808 228613 96 72) da ação de execução fiscal movida pela FAZENDA NACIONAL em face de JOBE PLAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ nº 58.500.679/0001-68, faço constar o cancelamento da ineficácia da alienação a que se refere a Av.5.

O Escr. Autº  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

R.7/186.047, em 08 de outubro de 2.014.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Por escritura de 22 de setembro de 2014 do 2º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 2.586, págs. 111/114), PATRÍCIA RAUPP MACHADO LEAL, economista, RG nº 846.766-SSP/DF, CPF nº 410.928.721-91, e seu marido LUIZ FERNANDO MENDONÇA LEAL, empresário, RG nº 639.934-SSP/DF, CPF nº 279.751.851-91, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Brasília/DF, residentes na SHIS QI 15, conjunto 16, casa 18, Lago Sul, transmitiram a

- continua no verso -

matrícula

186.047

ficha

02

verso

- continuação -

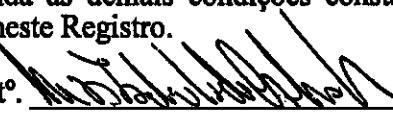
ANDRÉ LUIZ DE ARAÚJO ESPÍNDOLA, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 281.715-SSP/DF, CPF nº 270.778.451-68, domiciliado em Brasília/DF, residente na SHIN QL 03, conjunto 07, casa 12, Lago Norte, 1/3 parte ideal do imóvel desta matrícula, em cumprimento ao instrumento particular de cessão de quotas de 11 de outubro de 2012, não registrado, pelo valor de R\$1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais).

A Escr. Autº.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

R.8/186.047, em 27 de outubro de 2.015.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

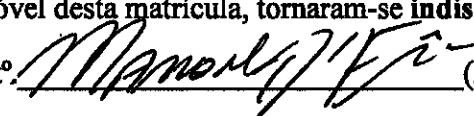
Por instrumento particular de 02 de setembro de 2015, **ANDRÉ LUIZ DE ARAÚJO ESPÍNDOLA**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 281715-SSP/DF, CPF nº 270.778.451-68, domiciliado em Brasília/DF, residente na Shin Ql 03, conjunto 07, casa 12, Lago Norte, deu em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, o imóvel desta matrícula, para garantia do empréstimo no valor de R\$1.950.000,00 (um milhão, novecentos e cinquenta mil reais), pagável na forma e condições constantes da cédula de crédito bancário registrada sob nº 11.749 no Livro 3 de Registro Auxiliar, tendo sido o imóvel avaliado em R\$2.973.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes da referida cédula, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 817.476 de 19 de março de 2021.

Av.9/186.047, em 05 de abril de 2.021.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202103.1610.01531661-IA-500, de 16 de março de 2021, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10005107820214013400, solicitado pelo Juízo da 11ª Vara Federal de Brasília/DF – TRT 1ª Região, da ação movida em face de **ANDRÉ LUIZ DE ARAÚJO ESPÍNDOLA**, CPF nº 270.778.451-68, e outros, faço constar que os bens dos executados, inclusive os direitos sobre o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

O Escr. Autº.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Av.10/186.047, em 21 de março de 2024.

→ Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra “a”, da Lei nº 6.015/73, para ficar constando, do registro nº 8, que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária, para garantia do empréstimo representado pela cédula de crédito bancário nº 734-4888.003.00000166-4, emitida por **KOMPAZO SAÚDE PRODUTOS E**

- continua na ficha nº 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
186.047

ficha
03

14^o Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.1217

São Paulo, 21 de março de 2024.

SERVIÇOS HOSPITALARES LTDA, CNPJ nº 05.992.055/0001-49, com sede na cidade de Natal/RN, na Avenida Lima e Silva nº 1611, loja nº 12, Lagoa Nova, conforme se verifica do microfilme do título de 27 de outubro de 2015, que deu origem ao referido registro, ficando, portanto, sanada esta omissão.

O Oficial Ricardo Nahat (Ricardo Nahat).

Prenotação nº 915.697 de 15 de abril de 2024
Av.11/186.047, em 24 de julho de 2025.

Conforme ofício nº 16.321/2025-SAFIC-CESAVRJ de 13 de junho de 2025, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 10.112/2024 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$2.973.000,00 (dois milhões e novecentos e setenta e três reais), em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, face não haver o fiduciante ANDRÉ LUIZ DE ARAÚJO ESPÍNDOLA, CPF nº 270.778.451-68, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis.

Selo Digital: 111211331WF001151296MV25F.

O Escr. Autº. Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).



14º Registro de Imóveis

Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Constando mais: que o ofício nº 16.321/2025-SAFIC-CESAVRJ de 13 de junho de 2025, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, que ensejou a averbação nº 11 nesta matrícula, foi prenotado sob o nº 915.697 em 14/02/2024, e lançada em nossos registros eletrônicos, ficando a prenotação prorrogada até que o fiduciário efetue os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997, bem como emitir o instrumento de quitação da dívida do devedor fiduciante.

A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da medida Provisória nº2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADO DIGITALMENTE)

São Paulo, 24 de julho de 2025

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).

OBSERVAÇÃO

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº13.012 de 24 de outubro de 1942).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1942 (Lei nº2.532, de 13 de janeiro de 1954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

Cartório	R\$: 42,22
Estado	R\$: 12,00
Ipesp	R\$: 8,21
Sinoreg	R\$: 2,22
Tribunal de Justiça	R\$: 2,90
Município	R\$: 0,86
MP	R\$: 2,03
Total	R\$: 70,44

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: 1112113C3FW001151297WN25H



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ERS7P-7PQVK-TXPTP-8JJ6A

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

VANESSA ANGELO GONCALVES (CPF ***.981.698-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ERS7P-7PQVK-TXPTP-8JJ6A>

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

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