



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

136.140

ficha

01

10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo, **06 de dezembro de 2013**

Imóvel: O CONJUNTO nº 109, localizado no 1º pavimento da Torre 1 do Condomínio "COLLINE ALTO DE PINHEIROS ESCRITÓRIOS PANORÂMICOS", à Rua CERRO CORÁ, nº 585, no 3º subdistrito, Vila Madalena, com a área privativa de 40,6000m², área comum de 47,2900m², já incluída a área correspondente a 1 vaga indeterminada na garagem localizada no térreo e subsolos, e área total de 87,8900m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,00571500 no terreno descrito na matrícula nº 124.819, na qual sob nº 8 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 11.977 no Livro 3- Auxiliar desta Serventia.

Contribuintes: 081.024.0012-9, 081.024.0024-2, 081.024.0025-0, 081.024.0026-9, 081.024.0027-7, 081.024.0028-5, 081.024.0030-7, 081.024.0037-4, 081.024.0038-2, 081.024.0056-0 e 081.024.0061-7, em área maior.

Proprietária: HAMPTON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE LTDA, CNPJ nº 11.493.427/0001-95, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2894, 4º andar, conjunto 43, sala 02, cidade de São Paulo.

Registros anteriores: R.7/25.155 e R.6/53.305 de 07 de abril de 2010, R.6/93.452 de 9 de abril de 2010, R.17/18.177 de 15 de junho de 2010, R.4/100.091 de 30 de julho de 2010, R.9/2.921 e R.3/95.849 de 05 de agosto de 2010, R.21/18.177, R.3/18.723, R.10/39.508, R.5/77.729, R.8/84.767, R.13/93.452 e R.8/97.479 de 18 de outubro de 2010, e matrícula nº 124.819, todos desta Serventia.

Oficial:

Flaviano Galhardo

* * *

Av.1 - HIPOTECA

Em 06 de dezembro de 2013

Conforme R.4/124.819 e Av.5/124.819 de 09 de novembro de 2011, a proprietária **HAMPTON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE LTDA**, já qualificada, deu em **hipoteca** a **fração ideal** de **95,0967% ou 0,950967** do imóvel objeto do condomínio, incluindo a unidade objeto da presente, ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, cidade de Osasco-SP, em garantia da dívida no valor de R\$18.115.363,00, tendo sido dados em **penhor**, ao mesmo credor, todos os direitos creditórios decorrentes da comercialização de cada unidade do condomínio.

Escrevente autorizada:

Renata Maria Pucci Anawate

* * *

continua no verso



matrícula

136.140

ficha

01

verso

Av.2 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Em 06 de dezembro de 2013

Conforme Av.6/124.819 de 1º de abril de 2013, a incorporação imobiliária objeto do R.2/124.819, está submetida ao **regime de afetação**, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, nos termos dos arts. 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64.

Escrevente autorizada:

Renata Maria Pucci Anawate

* * *

Av.3 - ADITAMENTO

Em 16 de abril de 2014 - (prenotação nº 425.894 de 11/04/2014)

Pelo instrumento particular datado de 14 de janeiro de 2014, **HAMPTON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE LTDA** e o credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificados, aditaram o instrumento particular referido no R.4/124.819 e Av.5/124.819, mencionados na Av.1 desta matrícula, para constar que fica prorrogado o prazo de vencimento da dívida do contrato para a data de 25/08/2014. Ficam ratificados os demais termos do referido contrato, em tudo que não foi expressamente alterado pelo presente.

Escrevente Autorizado:

Alzimar Bragatto

* * *

Av.4 - LIBERAÇÃO DA HIPOTECA E PENHOR

Em 03 de junho de 2014 - (prenotação nº 427.948 de 30/05/2014)

Fica liberado o imóvel da hipoteca bem como do penhor dos direitos creditórios mencionados na Av.1, em virtude da autorização dada pelo credor nos termos do instrumento particular referido no registro seguinte.

Escrevente Autorizada:

Silvia Regina Ruotolo

* * *

R.5 - COMPRA E VENDA

Em 03 de junho de 2014 - (prenotação nº 427.948 de 30/05/2014)

Pelo instrumento particular de 20 de maio de 2014, **HAMPTON**

continua na ficha 02

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Consolidado

saec



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
CNS-11.113-8 GERAL

matrícula

136.140

ficha

02

**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE LTDA, já qualificada, representada pelos procuradores Fernando Sellos Leão, CPF nº 098.227.507-22 e Milena Roale Braga, CP nº 107.134.907-48, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$ 454.879,31, a **DENISE RAVACHE BRANDÃO**, RG nº 8.744.411-2-SSP-SP, CPF nº 289.126.080-53, brasileira, empresária, solteira, maior, residente e domiciliada na Praça Comendador Manuel de Melo Pimenta, 115, apto 81, cidade de São Paulo. (CND nº 50542014-88888427, expedida em 25/02/2014 pela RFB e Certidão Conjunta expedida em 09/05/2014 pela PGFN/RFB).

Escrevente Autorizada:


Silvia Regina Ruotolo
* * *

R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 03 de junho de 2014 - (prenotação nº 427.948 de 30/05/2014)

Pelo instrumento particular referido no R.5, **DENISE RAVACHE BRANDÃO**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel transferindo sua propriedade resolúvel a **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/n, cidade de Osasco-SP, para garantia do pagamento dos saldos remanescentes de três cotas do consórcio de imóveis administrado pela fiduciária, a saber: a) cota 316, grupo 0451, cujo saldo devedor é de R\$100.042,69, pagável por meio de 65 parcelas mensais; b) cota nº 121, grupo nº 0583, cujo saldo devedor é de R\$61.466,49, pagável por meio de 84 parcelas mensais, e c) cota nº 584, grupo nº 0663, cujo saldo devedor é de R\$56.283,67, pagável por meio de 121 parcelas mensais, todas com primeiro vencimento em 10/06/2014, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado e microfilmado nesta data.

Escrevente Autorizada


Silvia Regina Ruotolo
* * *

Av.7 - RESTRIÇÕES

Em 03 de junho de 2014 - (prenotação nº 427.948 de 30/05/2014)

Nos termos do parágrafo 5º do artigo 5º da Lei 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I- não integram o ativo da administradora; II- não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III- não

continua no verso



matrícula

136.140

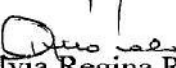
ficha

02

verso

compõem o elenco dos bens e direitos da administradora, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial e IV- não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

Escrevente Autorizada:


Silvia Regina Ruotolo
* * *

Av.8 - PENHORA

Em 20 de fevereiro de 2020 - (prenotação nº 520.418 de 27/01/2020)

Selo Digital: 1111383311577100520418207

Conforme certidão judicial expedida em 27 de janeiro de 2020, pela 27ª Vara Cível do Foro Central, da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 1067562-10.2017.8.26.0100) movida pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, contra **DENISE RAVACHE BRANDÃO**, CPF nº 289.126.080-53, os direitos de fiduciários sobre o imóvel foram penhorados para garantia da dívida no valor de R\$1.208.986,35, figurando como fiel depositária a executada.

Escrevente Autorizada:


Glaucete Souza Vieira
* * *

Av.9 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 16 de julho de 2020 - (prenotação nº 527.762 de 13/07/2020)

Selo Digital: 1111383311B5C30052776220Q

Nos termos da determinação do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho de São Paulo, SP - (TRT da 2ª Região), expedida nos autos do processo nº 00018450320155020021, protocolada na Central de Indisponibilidades em 11/07/2020 sob nº 202007.1114.01225200-IA-680, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **DENISE RAVACHE BRANDÃO**, CPF nº 289.126.080-53.

Escrevente Autorizado:


Fábio Martins de Azevedo
* * *

Av.10 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 26 de setembro de 2023 - (prenotação nº 593.330 de 09/03/2023)

Selo Digital: 11113833110A9C0059333023B

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de

continua na ficha 03

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Conciliatório

saec

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

136.140

ficha

03

CNM

111138.2.0136140-89

Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0136140-89.

Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari
* * ***Av.11 - CONTRIBUINTE**

Em 26 de setembro de 2023 - (prenotação nº 593.330 de 09/03/2023)

Selo Digital: 11113833110A9D00593330239

Do requerimento de intimação mencionado na Av.12, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **081.024.0079-1** no cadastro de contribuintes da Prefeitura de São Paulo, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 19 de setembro de 2023.

Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari
* * ***Av.12 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 26 de setembro de 2023 - (prenotação nº 593.330 de 09/03/2023)

Selo Digital: 11113833110A9E00593330237

Atendendo a requerimento datado de 04 de setembro de 2023 e à vista da certidão de não purgação da mora pela fiduciante **DENISE RAVACHE BRANDÃO**, já qualificada, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **fica consolidada** em nome da credora fiduciária **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$480.000,00). (Averbação feita de acordo com a r. sentença proferida em 13 de janeiro de 2020 pela MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo – SP, que julgou procedente o pedido de providências – Processo nº 1117050-60.2019.8.26.0100, e com a r. decisão proferida em 20 de março de 2020 pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, que negou provimento ao recurso administrativo).

Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari
* * ***Av.13 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**

Em 13 de outubro de 2025 - (prenotação nº 658.208 de 25/09/2025)

Selo Digital: 11113833113C7B0065820825V

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Consolidado



matrícula

136.140

ficha

03

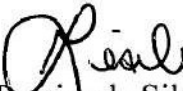
verso

CNM

111138.2.0136140-89

Nos termos do Artigo 440-AQ, § 1º "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), procedo a presente averbação para constar que o imóvel acha-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob nº 05061-150.

Escrevente Autorizada:


Nicolle Pereira da Silva Leal
* * *

Av.14 - CANCELAMENTO DE PENHORA

Em 13 de outubro de 2025- (prenotação nº 658.208 de 25/09/2025)

Selo Digital: 11113833113C7C0065820825T

Fica **cancelada** a **penhora** objeto da Av.8, em cumprimento a r. decisão com força de ofício expedida em 04 de setembro de 2025, pela MMª Juíza de Direito da 27ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da Execução de Título Extrajudicial (proc. 1067562-10.2017.8.26.0100).

Escrevente Autorizada:


Nicolle Pereira da Silva Leal
* * *

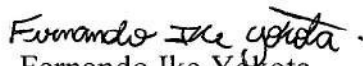
Av.15 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE

Em 13 de outubro de 2025 - (prenotação nº 658.955 de 02/10/2025)

Selo Digital: 1111383311454600658955258

A requerimento datado de 29 de setembro de 2025 e conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo, SP - (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 00018450320155020021, protocolada na Central de Indisponibilidades em 17/07/2025 sob nº 202507.1717.01225200-TA-968, fica **cancelada a indisponibilidade** mencionada na Av.9 da presente.

Escrevente Autorizado:


Fernando Ike Yokota
* * *

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Sistema de Atendimento
Eletrônico Conciliatório

saec

**136.140**10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP**PEDIDO Nº**
654720

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 136140 (CNM nº 111138.2.0136140-89), extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 20 de outubro de 2025.

Certidão assinada por Juliana Lazari dos Santos, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.

**CUSTAS E EMOLUMENTOS**

Oficial	R\$	44,20
Estado	R\$	12,56
Secretaria da Fazenda	R\$	8,60
Registro Civil	R\$	2,33
Tribunal de Justiça	R\$	3,03
Ministério Público	R\$	2,12
Município	R\$	0,90
Total	R\$	73,74

Selo Digital: 1111383C31F37300654720255

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição

Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Conjugado

saec



EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=87A5370D-CF2F-47CB-BA07-6AF837BF3A1D>
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais