

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0251663-62

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
251.663ficha
01**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. GruberCNS nº
14293-5**São Paulo, 24 de Agosto de 2022**

IMÓVEL: O apartamento nº 1916, localizado no 19º pavimento, bloco Caminho, integrante do empreendimento denominado "**TEG SACOMÃ**", situado à Rua Malvina Ferrara Samarone, nº 195, no **18º Subdistrito - Ipiranga**, com a área privativa coberta de 66,000m²; área comum coberta de 33,104m²; área comum descoberta de 6,453m²; área comum total de 39,557m²; tendo o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de um veículo de passeio em local indeterminado; a área total de 105,557m²; e o coeficiente de proporcionalidade de 0,0028730%. O terreno no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 4.734,87m².

PROPRIETÁRIA: **TGSP-49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 28.945.936/0001-04, NIRE nº 35235111758, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.261, 14º e 15º Andares, Ala B, Condomínio WTorre Morumbi, Vila Gertrudes, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.5/M.195.332 feita em 19 de outubro de 2018, e especificação de condomínio registrada sob nº 86 na matrícula nº 236.364 em 24 de agosto de 2022, ambos deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 043.204.0028-3 (em área maior).

Selo Digital: 1429353110000000838163221

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1/251.663 - TRANSPORTE - Averbado em 24 de agosto de 2022 - **Protocolo nº 781.435 de 02/08/2022 - 1) da averbação nº 2 feita em 01/11/2019**, na matrícula nº 236.364 deste Cartório, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 1 e mencionada nas averbações nºs 3, 20 e 32 da mesma matrícula, **foi submetida ao regime de afetação**, nos termos do artigo 31-A da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004, conforme instrumento particular datado de 07 de outubro de 2019; e **2) do registro nº 5 feito em 23/06/2020**, na matrícula nº 236.364 deste Cartório, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a **hipoteca**, constituída através do instrumento particular datado de 23 de dezembro de 2019, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, para garantia da dívida no valor de **R\$64.295.000,00**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento; tendo como credor **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP.
(Selo Digital:1429353F1000000083816422O)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.2/251.663 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 21 de setembro de 2022 - **Protocolo nº 785.081 de 12/09/2022** - Pelo instrumento particular datado de 02 de setembro de 2022, o **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca** registrada sob nº 5 na matrícula nº 236.364 deste Cartório, e mencionada na Av.1 da presente, **vão somente com relação ao imóvel objeto desta.**

continua no verso



Valide aqui
este documento

Protocolo 933495 - Pag 2

CNM 142935.2.0251663-62

matrícula
251.663

ficha
01
verso

(Selo Digital:1429353310000000853425229)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

R.3/251.663 - COMPRA E VENDA - Registrado em 09 de fevereiro de 2023 - **Protocolo nº 797.237 de 03/02/2023** - Pelo instrumento particular datado aos 03 de junho de 2022, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária **TGSP-49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, TRANSMITIU por VENDA feita a **PAULO FERNANDO RODRIGUES CAVALEIRO CANICAIS**, brasileiro, consultor de projetos, RG nº 22.537.230-7-SSP/SP, CPF nº 117.830.278-43, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Viagem ao Ceu, nº 167, Jardim São Saverio, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$600.647,80**, o imóvel objeto desta matrícula.

(Selo Digital:1429353210000000931795231)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.4/251.663 - CANCELAMENTO - Averbado em 09 de fevereiro de 2023 - **Protocolo nº 797.237 de 03/02/2023** - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV.1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.3, desta matrícula.

(Selo Digital:142935331000000093179623X)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

R.5/251.663 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 09 de fevereiro de 2023 - **Protocolo nº 797.237 de 03/02/2023** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.3 desta, **PAULO FERNANDO RODRIGUES CAVALEIRO CANICAIS**, solteiro, maior, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, para garantia da dívida do valor de **R\$475.000,00**, a ser paga por meio de 330 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$5.337,88, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 03 de julho de 2022, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$575.000,00.

(Selo Digital:142935321000000093179723X)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.6/251.663 - EX OFFICIO - Averbado em 02 de outubro de 2023 - **Protocolo nº 816.598 de 06/09/2023** - Procedo a presente averbação com base no Art. 213, I, da Lei nº 6.015/1973, combinado com o item nº 135.1, a, do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo - Prov. 56/2019, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui direito ao uso de 01 vaga coberta indeterminada de garagem, e não como foi mencionado na abertura desta.

(Selo Digital:1429353F1000000107941723C)

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BECS-T4PUA-6DZML-538EA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0251663-62

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
251.663ficha
02**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. GruberCNS nº
14293-5**São Paulo, 11 de Junho de 2026**

CNM 142935.2.0251663-62

AV.7/251.663 - CONTRIBUINTE - Averbado em 11 de junho de 2026 - **Protocolo nº 911.031 de 23/02/2026** - Do requerimento datado de 29 de abril de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 08 de maio de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob o nº **043.204.0344-4**.
(Selo Digital:1429353310000001792062263)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.8/251.663 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 11 de junho de 2026 - **Protocolo nº 911.031 de 23/02/2026** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.7 desta, formulado pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que o devedor fiduciante **PAULO FERNANDO RODRIGUES CAVALEIRO CANICAIS**, solteiro, maior, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.5 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$600.647,80**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000001792063261)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.9/251.663 - LEILÕES NEGATIVOS - Averbado em 10 de setembro de 2026 - **Protocolo nº 933.495 de 31/08/2026** - Por Requerimento datado de 10 de agosto de 2026, e à vista dos Autos de 1º Leilão Público Negativo datado de 05 de agosto de 2026, e 2º Leilão Público Negativo datado de 07 de agosto de 2026, procedo a presente averbação para constar que o credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, realizou os **LEILÕES PÚBLICOS** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 05 de agosto de 2026 e o segundo em 07 de agosto de 2026, ambos na modalidade online (site do leiloeiro), os quais foram conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, JUCESP nº 844, **sem oferta de lances, restando os leilões negativos**, ficando o fiduciário investido na livre disponibilidade do imóvel, nos termos do parágrafo 5º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:142935331000000187662426Q)

Ricardo Soares de Souza - Escrevente Autorizado

AV.10/251.663 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 10 de setembro de 2026 - **Protocolo nº 933.495 de 31/08/2026** - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV.9 desta, e do termo de quitação datado de 10 de agosto de 2026, o credor **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 5 nesta matrícula.
(Selo Digital:142935331000000187662526O)

Ricardo Soares de Souza - Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Valide aqui
este documento

Protocolo 933495 - Pag 4



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber



Pedido nº 933495

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, quinta-feira, 10 de setembro de 2026.

Monica Brinjak - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C30000001876952261



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BECS-T4PUA-6DZML-538EA>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

