



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

145.221

folha

01

São Paulo, 21 de Janeiro de 1999

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 52, localizado no 5º andar do EDIFÍCIO " B", integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PIEMONTE", situado à RUA DOMINGOS OLÍMPIO Nº 51, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 77,450m², a área comum de 46,403m², perfazendo a área total de 123,853m², cabendo-lhe a fração ideal de 1,3159% do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a quota de participação de 1,3159% nas despesas de condomínio.

CADASTRO:- CONTRIBUINTE Nº 101.496.0090-6, em maior área.

PROPRIETÁRIA: MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Alvarenga nº 470, CGC/MF 01.521.433/0001-55.

REGISTRO ANTERIOR: Av.2/131.169, deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Av.1 em 21 de Janeiro de 1999

ÔNUS HIPOTECÁRIO - REFERÊNCIA

Conforme R.5/131.169, deste Cartório, o imóvel em maior área, **foi dado em primeira, única e especial hipoteca** ao BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida no valor de R\$2.788.320,73, destinada a construção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PIEMONTE", com vencimento para 20 de agosto de 1.999, pagáveis nas condições constantes daquele registro.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/692ES-BTZEL-RWDB7-4KWPP>

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



Valide aqui
este documento

matrícula

145.221

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes C. Palma*
Suely de Menezes C. Palma

Av.2 em 21 de Janeiro de 1999

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio datado de 09 de dezembro de 1.998, para ficar constando que a proprietária, MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA já qualificada, representada por Paulo Deniz Marques da Costa, RG 4.622.119, **autorizou a abertura desta matrícula.**

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes C. Palma*
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 294.589

Av.3 em 29 de Novembro de 1999

ADITAMENTO

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular datado de 20 de agosto de 1999, na forma da Lei 4.380/64, para constar que, as partes contratantes de um lado o credor, BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, CGC 60.746.948/0001-12, representado por Aparecida de Fátima M. Silva e João Messias da Silva, de outro lado a devedora, **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, representada por Paulo Deniz Marques da Costa, já qualificados, e ainda os fiadores: PAULO DENIZ MARQUES DA COSTA, brasileiro,

- continua na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/692ES-BTZEL-RWDB7-4KWPP>



Valide aqui este documento

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
145.221

ficha
02

São Paulo, 29 de Novembro de 1999

administrador de empresas, RG 4.622.119-SP, CPF 288.133.758-91, e sua mulher ELISABETTA SPAZIANI MARQUES DA COSTA, italiana, psicóloga, RNE W-484 547-9, CPF 935.794.388-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Alameda Noruega, 170, Alphaville, Barueri, deste Estado, de comum acordo aditaram o instrumento particular que deu origem a dívida hipotecária objeto do R.05/131.169 deste Registro, mencionada na Av.01, desta matrícula, para prorrogar o prazo de vencimento da dívida para 20 de fevereiro de 2000; ficando ratificado o instrumento original em seus demais termos, cláusulas e condições.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo nº 311.201

Av.4 em 8 de Maio de 2000

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular referido no R 6, nos termos do que dispõe o artigo 251, inciso I, e artigo 167, II da Lei 6.015/73, para ficar constando que o BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, representado por Maria Aparecida Ferreira Kostecki e Aparecida de Fátima M. Silva, na qualidade de credor de MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca mencionada na Av.1 e Av.3, ficando desligado da referida garantia hipotecária, o imóvel objeto desta matrícula

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/692ES-BTZEL-RWDB7-4KWPP>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

matrícula

145.221

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.5 em 8 de Maio de 2000

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular referido no registro seguinte, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado atualmente, na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte nº 101.496.0437-7, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 2.000.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.6 em 8 de Maio de 2000

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 10 de abril de 2.000, na forma da Lei nº 4.380/64, a proprietária MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, representada por Paulo Deniz Marques da Costa, já identificado, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita, a MARCELO CASTRO DOS SANTOS, advogado, RG 19.568.265-SP e CPF 127.005.298-55 e sua mulher JUCIMARE DE OLIVEIRA LIMA CASTRO, esteticista, RG 30.055.778-4-SP e CPF 189.344.198-90, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Jorge João Saad nº 547, aptº 41, pelo valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais), que somado com o valor do imóvel objeto da matrícula nº 145.278 deste Cartório, perfaz o total de R\$100.000,00, sendo que parte desse valor correspondente a R\$25.000,00, foi paga com recurso do F.G.T.S.

- continua na ficha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/692ES-BTZEL-RWDB7-4KWPP>



Valide aqui este documento

DÉCIMO OITAVO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

145.221

ficha

03

São Paulo,

8 de Maio de 2000

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.7 em 8 de Maio de 2000

HIPOTECA

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, os proprietários pelo R.6, MARCELO CASTRO DOS SANTOS e sua mulher JUCIMARE DE OLIVEIRA LIMA CASTRO, já qualificados, **deram em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto desta, juntamente com o da matrícula nº 145.278 deste Cartório,** ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A -BANESPA, com sede nesta Capital, na Praça Antonio Prado nº 6, inscrito no CNPJ/MF nº 61.411.633/0001-87, representado por Érico Rocha de Oliveira e José Dalal, **para garantia da dívida no valor de R\$70.000,00, (setenta mil reais),** e que será amortizada por meio de 72 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização TABELA PRICE, e reajustáveis na forma constante do instrumento, e nelas incluídos juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano e a taxa efetiva de 12,0000% ao ano e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$1.358,86 o valor total da prestação inicial, vencendo-se a primeira delas em 10 de maio de 2.000 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do instrumento, multa e outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$111.000,00.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme – Protocolo nº 319.108

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/692ES-BTZEL-RWDB7-4KWPP>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/692ES-BTZEL-RWDB7-4KWPP>

matrícula

145.221

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.8 em 5 de fevereiro de 2007

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

À vista do Instrumento Particular de 08 de janeiro de 2007, fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.7, desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, já qualificado, representado por Ranieri Demarco de Souza Oliveira e Silvana Valente Nolf.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 445.901

Av.9 em 24 de julho de 2014.

Prenotação 633.659, de 14 de julho de 2014

ALTERAÇÃO DE NÚMERO DE PRÉDIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida 17/07/2014, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o "EDIFÍCIO B", integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PIEMONTE", onde está localizado o imóvel desta matrícula teve sua numeração alterada para **200 da RUA DOMINGOS OLÍMPIO.**

- continua na ficha 04 -



Valide aqui
este documento

DÉCIMO ○ ○ ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

145.221

ficha

04

São Paulo, 24 de julho de 2014

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos

R.10 em 24 de julho de 2014

Prenotação 633.659, de 14 de julho de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular de 27 de junho de 2014, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.06, **MARCELO CASTRO DOS SANTOS**, RG 19.568.265-8-SP, gerente comercial, e sua mulher **JUCIMARE DE OLIVEIRA LIMA CASTRO**, empresária, residentes e domiciliados na Alameda Terras Altas, 35, Bloco E, apartamento 62, em Santana de Parnaíba/SP, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta, juntamente com o da matrícula nº 145.278, deste Registro a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1374, 16º andar, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, representada por Juliana Ferreira Leal e Cimone Trindade Caires Cerqueira, sendo de R\$184.466,44, o valor da dívida, pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, sendo de R\$206,34 o valor total da primeira prestação, com vencimento em 27/06/2014, sem a inclusão da parcela mensal de amortização e juros, que será devida após a segunda prestação, cujo valor foi apurado em R\$2.313,97 e já contempla os juros e demais encargos do financiamento (seguros e tarifas), e as demais prestações serão apuradas mensalmente pela credora, na forma e disposições previstas no presente Instrumento, com vencimento em igual dia dos

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/692ES-BTZEL-RWDB7-4KWPP>

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

145.221

ficha

04

verso

meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído aos imóveis o valor de R\$514.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.11 em 24 de julho de 2014

Prenotação 633.659, de 14 de julho de 2014.

EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro anterior, para constar que a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, representada por Juliana Ferreira Leal e Cimone Trindade Caires Cerqueira, emitiu em 27/06/2014, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 10128980, Série 2014, sendo de R\$184.466,44 o valor do crédito, a ser resgatado na forma da cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.10 desta e da matrícula nº 145.278 deste Registro, e como instituição custodiante a **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, CNPJ nº 36.113.876/0001-91.

- continua na ficha 05 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/692ES-BTZEL-RWDB7-4KWPP>



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

145.221

ficha

05

São Paulo, 24 de julho de 2014

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.12 em 24 de março de 2021
Prenotação 806.759 de 23 de março de 2021.

INCORPORAÇÃO DE SOCIEDADE

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 12 de março de 2021 e Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28 de junho de 2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, em 12/12/2017, sob os nºs 550.627/17-0 e 550.628/17-4, para constar que a credora fiduciária pelo R.10, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, FOI INCORPORADA pelo **BANCO PAN S/A.**, CNPJ 59.285.411/0001-13, com sede nesta Capital, na Av. Paulista, 1374, 16º andar, Bela Vista.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331TC000485868HN21C

Av.13 em 19 de junho de 2024
Prenotação 922.498 de 03 de junho de 2024.

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente, à vista do Instrumento Particular datado de 24 de maio de 2024, para constar que conforme autorização dada pelo credor fiduciário **BANCO**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/692ES-BTZEL-RWDB7-4KWPP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/692ES-BTZEL-RWDB7-4KWPP>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

145.221

ficha

05

verso

PAN S/A, já qualificado, FICA CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário nº 10128980, série 2014, que deu origem a Av.11 desta Matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331MW001292471NX24W

Av.14 em 18 de fevereiro de 2025

Prenotação 949.712 de 27 de janeiro de 2025.

CESSÃO DE CRÉDITO

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública - Digital lavrada em 03 de junho de 2022, no 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brazlândia - DF (Livro 0578, folhas 192/285), e Requerimento - Digital de 10 de outubro de 2024, para constar que o credor fiduciário, **BANCO PAN S/A**, já qualificado, CEDEU E TRANSFERIU OS DIREITOS CREDITÓRIOS decorrentes da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.10 desta e da matrícula nº 145.278, desta Serventia, a TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A, CNPJ nº 36.699.663/0001-93, com sede nesta Capital, na Rua Conselheiro Crispiniano, 105, Conjunto 43, Sala 15, pelo valor de R\$207.985,00, transferindo a cessionária todos os seus direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331BT001489990MD259

(continua na ficha 06)



Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

145.221

ficha

06

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

01 de junho de 2026

Av. 15 em 01 de junho de 2026

Prenotação 1.007.472 de 08 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do requerimento datado de 07 de maio de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$462.600,00. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331AM001916302VN26F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/692ES-BTZEL-RWDB7-4KWPP>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0145221-08

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 45,88	Ao Estado.:	R\$: 13,04
Ao Ipesp.:	R\$: 8,92	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,41
Ao T.J.....:	R\$: 3,15	Ao ISSQN.:	R\$: 0,94
Ao M.P.....:	R\$: 2,20	TOTAL.:	R\$: 76,54

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 1 de junho de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Mariney P. Menezes Lagos | <input type="checkbox"/> Rodrigo Di Sessa Fassina |
| <input type="checkbox"/> Nilson Pinto Siqueira | <input type="checkbox"/> Sérgio Dias dos Santos |
| <input type="checkbox"/> Sara Francez | <input type="checkbox"/> Maria Ap. Cavalcante Silva |
| <input type="checkbox"/> Suely de Menezes Carvalho | <input type="checkbox"/> Maurício Gonçalves de Alvim |
| <input type="checkbox"/> Ludmilla Soares de Oliveira | <input type="checkbox"/> Daniele Silva Romero |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Silvana Alves Batista | <input type="checkbox"/> Gabriella Chagas Kako |
| <input type="checkbox"/> Adlei de Almeida | <input type="checkbox"/> Denis Braga de Menezes |
| <input type="checkbox"/> Eduardo Melo da Costa | <input type="checkbox"/> Julio da Costa Neves Neto |
| <input type="checkbox"/> Maicon de Oliveira Cordeiro | <input type="checkbox"/> André Assunção Silva |





Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
145.278

ficha
01

São Paulo, 21 de Janeiro de 1999

IMÓVEL: A VAGA SIMPLES TIPO "P" nº 58, localizada no subsolo do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PIEMONTE", composto pelo EDIFÍCIO "A" e EDIFÍCIO "B", situado à RUA DOMINGOS OLÍMPIO Nº 51, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 9,240m2, a área comum de 15,397m2, perfazendo a área total de 24,637m2, cabendo-lhe a fração ideal de 0,1627% do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a quota de participação de 0,1627% nas despesas de condomínio.

CADASTRO:- CONTRIBUINTE Nº 101.496.0060-6, em maior área.

PROPRIETÁRIA: MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Alvarenga nº 470, CGC/MF 01.521.433/0001-55.

REGISTRO ANTERIOR: Av.2/131.169, deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Av.1 em 21 de Janeiro de 1999

ÔNUS HIPOTECÁRIO - REFERÊNCIA

Conforme R.5/131.169, deste Cartório, o imóvel em maior área, **foi dado em primeira, única e especial hipoteca** ao BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida no valor de **R\$2.788.320.73**, destinada a construção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PIEMONTE", com vencimento para 20 de agosto de 1999, pagáveis nas condições constantes daquele registro.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/692ES-BTZEL-RWDB7-4KWPP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/692ES-BTZEL-RWDB7-4KWPP>

matrícula

145.278

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada, *Suelyne Palma*
Suely de Menezes C. Palma

Av.2 em 21 de Janeiro de 1999

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio datado de 09 de dezembro de 1.998, para ficar constando que, a proprietária, MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA já qualificada, representada por Paulo Deniz Marques da Costa, RG 4.622.119, **autorizou a abertura desta matrícula.**

A Escrevente Autorizada, *Suelyne Palma*
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 294.589

Av.3 em 29 de Novembro de 1999

ADITAMENTO

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular datado de 20 de agosto de 1999, na forma da Lei 4.380/64, para constar que, as partes contratantes de um lado o credor, BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, CGC 60.746.948/0001-12, representado por Aparecida de Fátima M. Silva e João Messias da Silva, de outro lado a devedora, **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, representada por Paulo Deniz Marques da Costa, já qualificados, e ainda os fiadores: PAULO DENIZ MARQUES DA COSTA, brasileiro,

- continua na ficha 2 -



Valide aqui este documento

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
145.278

ficha
02

São Paulo, 29 de Novembro de 1999

administrador de empresas, RG 4.622.119-SP, CPF 288.133.758-91, e sua mulher ELISABETTA SPAZIANI MARQUES DA COSTA, italiana, psicóloga, RNE W-484 547-9, CPF 935.794.388-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Alameda Noruega, 170, Alphaville, Barueri, deste Estado, de comum acordo aditaram o instrumento particular que deu origem a dívida hipotecária objeto do R.05/131.169 deste Registro, mencionada na Av.01, desta matrícula, para prorrogar o prazo de vencimento da dívida para 20 de fevereiro de 2000; ficando ratificado o instrumento original em seus demais termos, cláusulas e condições.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo nº 311.201

Av.4 em 8 de Maio de 2000

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular referido no R 6, nos termos do que dispõe o artigo 251, inciso I, e artigo 167, II da Lei 6 015/73, para ficar constando que o BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, representado por Maria Aparecida Ferreira Kostecki e Aparecida de Fátima M. Silva, na qualidade de credor de MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca mencionada na Av.1 e Av.3. ficando desligado da referida garantia hipotecária, o imóvel objeto desta matrícula

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/692ES-BTZEL-RWDB7-4KWPP>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

matrícula

145.278

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.5 em 8 de Maio de 2000

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular referido no registro seguinte, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado atualmente, na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte nº 101.496.0494-6, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 2.000.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.6 em 8 de Maio de 2000

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 10 de abril de 2.000, na forma da Lei nº 4.380/64, a proprietária MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, representada por Paulo Deniz Marques da Costa, já identificado, **transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita**, a MARCELO CASTRO DOS SANTOS, advogado, RG 19.568.265-SP e CPF 127.005.298-55 e sua mulher JUCIMARE DE OLIVEIRA LIMA CASTRO, esteticista, RG 30.055.778-4-SP e CPF 189.344.198-90, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Jorge João Saad nº 547, aptº 41, **pelo valor de R\$10.000,00, (dez mil reais)**, que somado com o valor do imóvel objeto da matrícula nº 145.221 deste Cartório, perfaz o total de R\$100.000,00, sendo que parte desse valor correspondente a R\$25.000,00, foi paga com recurso do F.G.T.S.

- continua na ficha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/692ES-BTZEL-RWDB7-4KWPP>



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

145.278

ficha

03

São Paulo,

8 de Maio de 2000

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.7 em 8 de Maio de 2000

HIPOTECA

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, os proprietários pelo R.6, MARCELO CASTRO DOS SANTOS e sua mulher JUCIMARE DE OLIVEIRA LIMA CASTRO, já qualificados, **deram em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto desta, juntamente com o da matrícula nº 145.221 deste Cartório,** ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A -BANESPA, com sede nesta Capital, na Praça Antonio Prado nº 6, inscrito no CNPJ/MF nº 61.411.633/0001-87, representado por Érico Rocha de Oliveira e José Dalal, **para garantia da dívida no valor de R\$70.000,00, (setenta mil reais),** e que será amortizada por meio de 72 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização TABELA PRICE, e reajustáveis na forma constante do instrumento, e nelas incluídos juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano e a taxa efetiva de 12,0000% ao ano e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$1.358,86 o valor total da prestação inicial, vencendo-se a primeira delas em 10 de maio de 2.000 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do instrumento, multa e outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$10.000,00.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme – Protocolo nº 319.108

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/692ES-BTZEL-RWDB7-4KWPP>

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/692ES-BTZEL-RWDB7-4KWPP>

matrícula

145.278

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.8 em 5 de fevereiro de 2007

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

À vista do Instrumento Particular de 08 de janeiro de 2007, fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.7, desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, já qualificado, representado por Ranieri Demarco de Souza Oliveira e Silvana Valente Nolf.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 445.901

Av.9 em 24 de julho de 2014

Prenotação 633.659, de 14 de julho de 2014

ALTERAÇÃO DE NÚMERO DE PRÉDIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida 17/07/2014, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PIEMONTE, composto pelos "EDIFÍCIO A" e "EDIFÍCIO B", onde está localizado o imóvel desta matrícula teve sua numeração alterada para 200 da RUA DOMINGOS OLÍMPIO.

- continua na ficha 04 -



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 1.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

145.278

ficha

04

São Paulo, 24 de julho de 2014

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos

R.10 em 24 de julho de 2014

Prenotação 633.659, de 14 de julho de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular de 27 de junho de 2014, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.06, **MARCELO CASTRO DOS SANTOS**, RG 19.568.265-8-SP, gerente comercial, e sua mulher **JUCIMARE DE OLIVEIRA LIMA CASTRO**, empresária, residentes e domiciliados na Alameda Terras Altas, 35, Bloco E, apartamento 62, Santana de Parnaíba/SP, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta, juntamente com o da matrícula nº 145.221, deste Registro a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1374, 16º andar, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, representada por Juliana Ferreira Leal e Cimone Trindade Caires Cerqueira, sendo de R\$184.466,44, o valor da dívida, pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, sendo de R\$206,34 o valor total da primeira prestação, com vencimento em 27/06/2014, sem a inclusão da parcela mensal de amortização e juros, que será devida após a segunda prestação, cujo valor foi apurado em R\$2.313,97 e já contempla os juros e demais encargos do financiamento (seguros e tarifas), e as demais prestações serão apuradas mensalmente pela credora, na forma e disposições

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/692ES-BTZEL-RWDB7-4KWPP>

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



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

145.278

ficha

04

verso

previstas no presente Instrumento, com vencimento em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído aos imóveis o valor de R\$514.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.11 em 24 de julho de 2014

Prenotação 633.659, de 14 de julho de 2014.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro anterior, para constar que a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, representada por Juliana Ferreira Leal e Cimone Trindade Caires Cerqueira, emitiu em 27/06/2014, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 10128980, Série 2014, sendo de R\$184.466,44 o valor do crédito, a ser resgatado na forma da cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.10 desta e da matrícula nº 145.221 deste Registro, e como instituição custodiante a OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, CNPJ nº 36.113.876/0001-91.

- continua na ficha 05 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/692ES-BTZEL-RWDB7-4KWPP>

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

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 1.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

145.278

ficha

05

São Paulo, 24 de julho de 2014

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos

Av. 12 em 24 de março de 2021

Prenotação 806.759 de 23 de março de 2021.

INCORPORAÇÃO DE SOCIEDADE

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 12 de março de 2021 e Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28 de junho de 2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, em 12/12/2017, sob os nºs 550.627/17-0 e 550.628/17-4, para constar que a credora fiduciária pelo R.10, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, FOI INCORPORADA pelo **BANCO PAN S/A.**, CNPJ 59.285.411/0001-13, com sede nesta Capital, na Av. Paulista, 1374, 16º andar, Bela Vista.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331PX000485869GK214

Av. 13 em 19 de junho de 2024

Prenotação 922.498 de 03 de junho de 2024.

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente, à vista do Instrumento Particular datado de 24 de maio de 2024, para constar que conforme autorização dada pelo credor fiduciário **BANCO**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/692ES-BTZEL-RWDB7-4KWPP>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

145.278

ficha

05

verso

PAN S/A, já qualificado, FICA CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário nº 10128980, série 2014, que deu origem a Av.11 desta Matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331JV001292473KN24M

Av.14 em 18 de fevereiro de 2025

Prenotação 949.712 de 27 de janeiro de 2025.

CESSÃO DE CRÉDITO

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública - Digital lavrada em 03 de junho de 2022, no 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília/DF (Livro 0578, folhas 192/285), e Requerimento - Digital de 10 de outubro de 2024, para constar que o credor fiduciário, **BANCO PAN S/A**, já qualificado, CEDEU E TRANSFERIU OS DIREITOS CREDITÓRIOS decorrentes da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.10 desta e da matrícula nº 145.221, desta Serventia, a TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A, CNPJ nº 36.699.663/0001-93, com sede nesta Capital, na Rua Conselheiro Crispiniano, 105, Conjunto 43, Sala 15, pelo valor de R\$207.985,00, transferindo a cessionária todos os seus direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331QS001489992UM25K

(continua na ficha 06)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/692ES-BTZEL-RWDB7-4KWPP>



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

145.278

ficha

06

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

01 de junho de 2026

Av. 15 em 01 de junho de 2026

Prenotação 1.007.472 de 08 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 07 de maio de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$73.483,00. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

Selo Nº 111328331IM001916307JT26O _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/692ES-BTZEL-RWDB7-4KWPP>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0145278-31

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 45,88	Ao Estado.:	R\$: 13,04
Ao Ipesp.:	R\$: 8,92	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,41
Ao T.J.....:	R\$: 3,15	Ao ISSQN.:	R\$: 0,94
Ao M.P.....:	R\$: 2,20	TOTAL.:	R\$: 76,54

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 1 de junho de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Mariney P. Menezes Lagos | <input type="checkbox"/> Rodrigo Di Sessa Fassina |
| <input type="checkbox"/> Nilson Pinto Siqueira | <input type="checkbox"/> Sérgio Dias dos Santos |
| <input type="checkbox"/> Sara Francez | <input type="checkbox"/> Maria Ap. Cavalcante Silva |
| <input type="checkbox"/> Suely de Menezes Carvalho | <input type="checkbox"/> Maurício Gonçalves de Alvim |
| <input type="checkbox"/> Ludmilla Soares de Oliveira | <input type="checkbox"/> Daniele Silva Romero |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Silvana Alves Batista | <input type="checkbox"/> Gabriella Chagas Kako |
| <input type="checkbox"/> Adlei de Almeida | <input type="checkbox"/> Denis Braga de Menezes |
| <input type="checkbox"/> Eduardo Melo da Costa | <input type="checkbox"/> Julio da Costa Neves Neto |
| <input type="checkbox"/> Maicon de Oliveira Cordeiro | <input type="checkbox"/> André Assunção Silva |

