

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

MATRÍCULA (ONR)
111252.2.0273239-15

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
273.239

FICHA
001

São Paulo, 28 de Maio de 2020

IMÓVEL: Apartamento nº 73, localizado no 7º pavimento do condomínio denominado Brooklin Sky Mark, situado na Rua Ministro Luiz Gallotti, nº 74, no Bairro Brooklin Paulista, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa edificada de 65,370m2; a área comum edificada de 46,035m2., (incluída a área que corresponde a (01) uma vaga de garagem para veículo de passeio, em lugar indeterminado e sujeita ao uso de manobrista/garagista), localizada nos pavimentos/garagem do condomínio); a área comum descoberta de 10,095m2; a área comum total de 56,130m2; a área total edificada de 111,405m2., e a área total edificada mais descoberta de 121,500m2., equivalente a fração ideal = coeficiente de proporcionalidade de 0,0099640 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nºs 085.460.0009-3, 085.460.0010-7, 085.460.0024-7, 085.460.0025-5, 085.460.0026-3, 085.460.0027-1 e 085.460.0028-1 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: MIKONOS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 13.156.076/0001-52, com sede nesta Capital, na Rua Doutor Cardoso de Melo, nº 1.340, na Vila Olímpia.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob nºs 13 em 18/05/2017 na matrícula nº 23.041; 07 em 06/05/2015 na matrícula nº 35.271; 06 em 15/12/2016 na matrícula nº 70.766; 09 em 13/03/2017 na matrícula nº 83.391; 07 em 20/04/2017 na matrícula nº 111.150; 07 em 14/03/2016 na matrícula nº 124.589 e 07 em 17/02/2016 na matrícula nº 125.132; (Averbações nºs 14, 09, 09, 10, 08, 08 e 10 de 01/11/2017

Continua no Verso

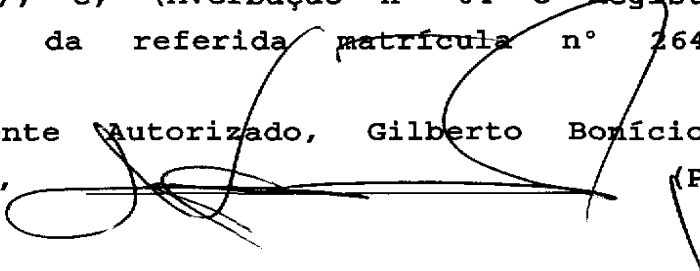
(K) PROTOCOLO 1126955-273239

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0273239-15

MATRÍCULA
273.239

FICHA
001
VERSO

das referidas matrículas, respectivamente); (Matrícula n° 260.655 de 01/11/2017); (Averbação n° 7 de 21/08/2018 da referida matrícula n° 260.655); (Matrícula n° 264.059 de 21/08/2018); e, (Averbação n° 04 e Registro n° 05 de 28/05/2020 da referida matrícula n° 264.059), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, Gilberto Bonício. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 273.239 - São Paulo, 28 de maio de 2020.

PRENOTAÇÃO n°. 884.325 - 15/05/2020

a) Conforme Averbação n° 2 (Av.2) de 01/11/2017 da matrícula originária n° 260.655 e constante do teor da Averbação n° 1 (Av.1) da matrícula originária n° 264.059, a empresa proprietária MIKONOS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A a 31-F da Lei 4.591 de 16/12/1964, introduzidos pela Lei 10.931 de 02/08/2004; e,

b) Conforme Registro n° 5 (R.5) de 16/08/2018 da matrícula originária n° 260.655 e constante do teor da Averbação n° 1 (Av.1) da matrícula originária n° 264.059, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao BANCO ABC BRASIL S/A., inscrito no CNPJ/MF. sob n° 28.195.667/0001-06, com sede nesta Capital, na Avenida Cidade Jardim, n° 803, 2° andar, no Bairro Itaim Bibi, para garantir dívida no valor de R\$18.000.000,00 (dezoito milhões de reais);

O Escrevente Autorizado, Gilberto Bonício. O Oficial

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0273239-15

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
273.239

FICHA
002

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 28 de Maio de 2020

Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000449125208)
#MD5:0F7A453BBAB287E6419921ED570A4E02#

Av.2 - 273.239 - São Paulo, 27 de maio de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 917.919 - 05/05/2021

Nos termos do instrumento particular de 14 de outubro de 2.020, é feita esta averbação, para constar que o credor BANCO ABC BRASIL S.A., qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca que o grava registrada sob nº 05 na matrícula nº 260.655 e averbada sob nº 01 (Av.01) na matrícula 264.059 e por extensão fica cancelado o regime de afetação averbado sob nº 02 na matrícula nº 260.655 e averbado sob nº 01 (Av.01) na matrícula nº 264.059, ambas deste Registro, ficando em consequência cancelada a Av.01 da presente matrícula. O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000075863821L)
#MD5:E18206D81D997BFAB8C64B5ED19F2FF35#

R.3 - 273.239 - São Paulo, 27 de maio de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 917.920 - 05/05/2021

TRANSMITENTE: MIKONOS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melho, nº 1.340, conj 61, CNPJ nº 13.156.076/0001-52. (o imóvel aqui objetivado integra contabilmente seu ativo circulante, jamais tendo constado de seu ativo permanente, razão pela qual acha-se dispensada de

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0273239-15

MATRÍCULA
273.239

FICHA
002
VERSO

apresentar a Certidão da Receita Federal).

ADQUIRENTE: FABIO HENRIQUE CAMARA, brasileiro, divorciado, engenheiro, RG n° 7.212.684-X-SSP/SP, CPF n° 111.661.578-90, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Elvira Ferraz, n° 250, apto. 162.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 14 de abril de 2021, do 15° Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3166, Página 063.

VALOR: R\$636.438,85 (seiscentos e trinta e seis mil, quatrocentos e trinta e oito reais e oitenta e cinco centavos). O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000075865521R)

#MD5:DD39936BEEB91D6739BF8A8A7C7C597C#

Av.4 - 273.239 - São Paulo, 5 de julho de 2022.

PRENOTAÇÃO n°. 962.663 - 23/06/2022

Nos termos do instrumento particular de 21 de junho de 2022, é feita esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula foi cadastrado individualmente sob n° 085.460.0062-1, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 05 de julho de 2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000110720022P)

R.5 - 273.239 - São Paulo, 5 de julho de 2022.

PRENOTAÇÃO n°. 962.663 - 23/06/2022

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0273239-15

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
273.239

FICHA
003

São Paulo, 05 de Julho de 2022

TRANSMITENTE: FÁBIO HENRIQUE CÂMARA, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, engenheiro civil, RG nº 7.212.684-X-SSP/SP, CPF nº 111.661.578-90, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Quata, nº 804, Apto.211, Vila Olímpia.

ADQUIRENTE: ANDERSON BARBOSA DE QUEIROZ, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, médico, CNH nº 04741757800-DETRAN/SP, CPF nº 024.919.771-50, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Itaprias, nº 50, Apto.62, Vila Mariana.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 21 de junho de 2022.

VALOR: R\$830.000,00 (oitocentos e trinta mil reais), sendo R\$88.960,20 referente aos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS do adquirente. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000110720122P)

R.6 - 273.239 - São Paulo, 5 de julho de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 962.663 - 23/06/2022

Nos termos do instrumento particular de 21 de junho de 2022, ANDERSON BARBOSA DE QUEIROZ, solteiro, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 711.500,00, prazo de amortização: 36) meses, sendo de R\$

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0273239-15

MATRÍCULA
273.239

FICHA
003
VERSO

7.349,87 o valor total da prestação mensal, com taxa efetiva de juros anual de 9,1000% e taxa nominal de juros anual de 8,7411%; taxa efetiva de juros mensal de 0,7284% e taxa nominal de juros mensal de 0,7284%; Custo Efetivo Total anual: taxa de juros 9,6600%; Custo Efetivo Total mensal: taxa de juros 0,7700%; através do SAC - Sistema de Amortização Constante, data de vencimento da primeira prestação: 21/07/2022; data de vencimento da última prestação: 21/06/2052, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R\$830.000,00. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000110720222N) #MD5:0033B669C28B1D5CD2FA84C79900A42B#

Av.7 - 111252.2.0273239-15 - 10 de abril de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.126.955 - 6 de abril 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 04580-050. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000250476026Y)

Av.8 - 111252.2.0273239-15 - 10 de abril de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.126.955 - 6 de abril de 2026.

Continua na ficha 004

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.725-2

São Paulo, 10 de Abril de 2026

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0273239-15

FICHA

0004

Atendendo o requerimento datado de 30 de março 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 ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, em virtude da não purgação da mora do fiduciante ANDERSON BARBOSA DE QUEIROZ, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.096.536, em 22 de agosto de 2025, 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\$830.000,00. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela, O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000250476126W), #MD5: 81AAE082702C6AB0FED7EB64D4CFC6A3#

ESPAÇO EM BRANCO

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, 13/04/2026 (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.)

<p>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</p>	<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital</p> <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> <p>SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 10/04/2026</p>	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 1112523C3000000250476226A consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2W9WF-C8ZQ4-SQCCW-JN9M5

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/2W9WF-C8ZQ4-SQCCW-JN9M5>

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

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