



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA (C/III)
111252.2.0244343-82

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
244.343

FICHA
001

São Paulo, 11 de Fevereiro de 2016

IMÓVEL: Apartamento tipo "B" n° 2104, localizado no 21º pavimento do "Condomínio Viaza 400 - Campo Belo", situado na Rua Viaza, n° 400, no Jardim Aeroporto, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa de 43,210m²; a área comum de 43,343m² (já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem, de uso comum, individual e indeterminado, localizada na garagem coletiva do condomínio); e, a área total de 86,553m², equivalente a uma fração ideal de 0,0024910 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob n° 089.015.0086-8 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: QUEIROZ GALVÃO PAULISTA 12 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob n° 13.996.333/0001-64, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 360, 13º andar - XXII, Itaim Bibi.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob n°s 08 em 09/04/2012 na matrícula n° 11.435; 07 em 01/06/2012 na matrícula n° 23.730; 09 em 28/02/2012 na matrícula n° 38.558; 03 em 16/03/2012 na matrícula n° 106.814; 05 em 23/02/2012 na matrícula n° 110.769; 02 em 01/06/2012 na matrícula n° 127.196; 02 em 31/01/2012 na matrícula n° 149.841 e 09 em 18/04/2012 na matrícula n° 170.448; (Averbações n°s 09, 08, 10, 05, 06, 04, 03 e 10 de 13/09/2012 das referidas matrículas, respectivamente); (Matrícula n° 215.733 de 13/09/2012); (Averbação n° 06 de 03/05/2013 na matrícula n° 215.733); (Matrícula n° 218.901 de 03/05/2013); (Averbação n° 16 e Registro n° 17 de 11/02/2016 da referida matrícula

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAQSV-GAKBL-8ZFU2-SJ7HE>

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

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0244343-82

MATRÍCULA
244.343


FICHA
001
VERSO

n° 218.901), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, , (Nelson Amoroso).

Av.1 - 244.343 - São Paulo, 11 de fevereiro de 2016.
(prenotação n°. 757.434 - 19/01/2016).

Conforme Averbação n° 01 de 03/05/2013 da matrícula originária n° 218.901, letras "b" e "c", a empresa proprietária QUEIROZ GALVÃO PAULISTA 12 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., qualificada anteriormente, submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação, em conformidade com os Artigos 31-A a 31-F da Lei 4591/64, introduzido pela Lei 10.931 de 02/08/2004; e, hipotecou o presente imóvel ao ITAU UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob n° 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setubal, para garantir dívida no valor de R\$61.604.621,81.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, , (Nelson Amoroso).

#MD5:8A5BFC102A65F0E9FAC59D3FAD85AAD5#

Av.2 - 244.343 - São Paulo, 23 de junho de 2016.
(prenotação n°. 770.554 - 16/06/2016).

Nos termos do instrumento particular de 31 de maio de 2016, é feita esta averbação para constar que o credor ITAÚ UNIBANCO S/A., qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca que o grava, bem como do regime de afetação certificado nos itens "b" e "c" da matrícula n° 218.901 deste Registro, ficando em consequência cancelada a Av.01

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAQSV-GAKBL-8ZFU2-SJ7HE>

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

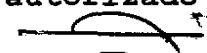


Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0244343-82

MATRÍCULA
244.343

FICHA
002
VERSO

ordem do adquirente, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS do adquirente, operação essa realizada em conformidade com as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação-SFH. O Escrevente autorizado (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:825B00BF8130CE27CA491D8B0ECC7941#

R.4 - 244.343 - São Paulo, 3 de dezembro de 2020.

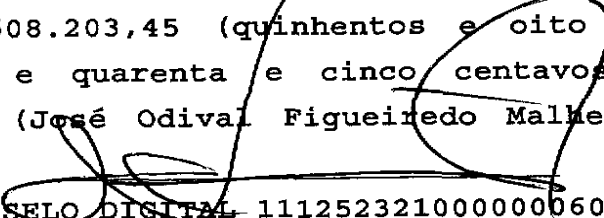
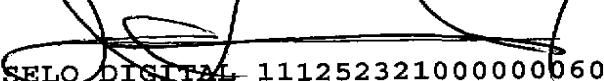
PRENOTAÇÃO n°. 898.616 - 05/11/2020

TRANSMITENTE: CARLOS ALBERTO OLIVERA SANTA CRUZ, peruano, divorciado, empresário, RNE n° V246739-0-CGPI/DIREX/DPF, CPF n° 218.103.538-58, residente e domiciliado na Rua João Álvares Soares n° 982, ap. 21, Edifício Maison Valogne, Vila Independência, nesta Capital.

ADQUIRENTE: PACÍFICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ. n° 37.462.977/0001-30, com sede nesta Capital, na Rua João Álvares Soares, 982, ap. 21, Ed. Maison Valogne.

TÍTULO: CONFERÊNCIA DE BENS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 01 de junho de 2020, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE 35236085262 em data de 19 de junho de 2020.

VALOR: R\$ 508.203,45 (quinhentos e oito mil, duzentos e três reais e quarenta e cinco centavos). O Escrevente autorizado,  (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 11125232100000060848020F)

Continua na ficha 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAQSV-GAKBL-8ZFU2-SJ7HE>

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

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0244343-82

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
244.343

FICHA
003

São Paulo, 03 de Dezembro de 2020

#MD5:9CF1CCFAF4FA7D499B6C9069EF410544#

Av.5 - 111252.2.0244343-82 - 30 de abril de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.078.393 - 11 de abril de 2025.

Nos termos da r.decisão proferida em 26 de março de 2025, com força de Ofício, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Renan Augusto Jacó Mota, da 40ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos da ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Contratos Bancários - processo nº 0050254-31.2024.8.26.0100, que o autor BANCO PINE S.A., CNPJ nº 62.144.175/0001-20 move contra os réus PACÍFICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 37.462.977/0001-30, GABRIELA MEDEIROS OLIVEIRA, CPF nº 239.534.328-50, e RAFAELA OLIVEIRA, CPF nº 239.534.348-02, verifica-se que foi determinado o ARRESTO CAUTELAR do imóvel da matrícula, que recai também sobre os imóveis das matrículas nºs 86.250 e 286.122 deste Registro, para garantia da dívida de R\$ 4.158.450,57 (quatro milhões, cento e cinquenta e oito mil, quatrocentos e cinquenta reais, e cinquenta e sete centavos). (Documentos enviados eletronicamente via ONR com Protocolo sob nº AC005418531 em 09/04/2025 às 15:13:10). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).
(SELO DIGITAL 111252331000000209920925G)

#MD5:C30F83711129F92439D329FD2AF3D7C9#

Av.6 - 111252.2.0244343-82 - 24 de março de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.121.178 - 20 de fevereiro de 2026.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAQSV-GAKBL-8ZFU2-SJ7HE>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0244343-82

MATRÍCULA
244.343

FICHA
003
VERSO

Nos termos do § 1º, letra "a" do artigo 440AQ do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 04683-050. A Escrevente autorizada, Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, ~~Paulo Ademar Monteiro~~ (Paulo Ademar Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000248639526C)

R.7 - 111252.2.0244343-82 - 24 de março de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.121.178 - 20 de fevereiro de 2026.

TRANSMITENTE: PACÍFICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua João Alvares Soares, nº 982, apto 21, Campo Belo, nesta Capital, CNPJ nº 37.462.977/0001-30.

ADQUIRENTE: BANCO PINE S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, salas 54 e 64, 5º e 6º andares, bloco 4, Vila Nova Conceição, nesta Capital, CNPJ nº 62.144.175/0001-20.

TÍTULO: ADJUDICAÇÃO - homologada por decisão de 15 de dezembro de 2025.

FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação passada em 05 de novembro de 2025, assinada digitalmente pelo Chefe de Seção Judiciário, Tiago Braulio da Costa, e pelo MMº Juiz de Direito Dr Renan Augusto Jacó Mota, de 40ª Vara Cível, do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos respectivos autos de Execução de Títulos Extrajudicial - Contratos Bancários, (Processo nº 1122590-16.2024.8.26.0100; Apenso ação de Incidente de

Continua na ficha 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAQSV-GAKBL-8ZFU2-SJ7HE>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.0244343-82

FICHA 0004

São Paulo, 24 de Março de 2026

Desconsideração de Personalidade Jurídica - Contratos Bancários - processo nº 0050254-31.2024.8.26.0100), emitida eletronicamente com protocolo nº ACAC014574660, em 19/02/2026, às 17:42:01.

VALOR: R\$500.000,00 (quinhentos mil reais). A Escrevente autorizada, (Patrícia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000248639626C)
#MD5:007454197A98C48A1F1E9603F5A5650A#

Av.8 - 111252.2.0244343-82 - 24 de março de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.122.548 - 3 de março de 2026.

Nos termos da r.decisão proferida em 26 de fevereiro de 2026, com força de ofício, assinada digitalmente pelo MM.ª Juíza de Direito Drª Maria Cristina de Almeida Bacarim, da 40ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraído dos autos da ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Contratos Bancários - processo nº 0050254-31.2024.8.26.0100 (Apenso ao Processo nº 1122590-16.2024.8.26.0100), emitida eletronicamente com protocolo nº AC014658403, em 02/03/2026, às 20:19:53, foi determinado o cancelamento do arresto objeto da Av.5 da presente matrícula, em decorrência do acordo homologado, através da adjudicação objeto do R.7, ficando em consequência cancelada a referida averbação. A Escrevente autorizada, Patricia Batista Nascimento e Souza. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000248640926B)

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAQSV-GAKBL-8ZFU2-SJ7HE>



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

MATRICULA (CNM)	FICHA
111252.2.0244343-82	0004
	VERSO

#MD5 : BA53662A9E281AA436ACDCBFE23CD82A#

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAQSV-GAKBL-8ZFU2-SJ7HE>



Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 26/03/2026. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 2.200 de 28/06/2001).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAQSV-GAKBL-8ZFU2-SJ7HE>

<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 24/03/2026</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 1112523C300000248640626X consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAQSV-GAKBL-8ZFU2-SJ7HE>