LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
75818	1

São Paulo, 11 de SETEMBRO de 2001

UNIDADE AUTONOMA: **APARTAMENTO Nº 603**, localizado no 6º andar do **EDIFICIO PAULISTA NEW STYLE**, à rua Dona Antonia de Queiroz nº 183, no 34º Subdistrito (Cerqueira César) da Comarca desta Capital, com a área privativa de 53,640m², a área comum de 41,599m² e a área total de 95,239m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,6732% no terreno e demais partes e coisas comuns do condomínio, cabendo o direito de uso de uma (1) vaga de garagem, indeterminada, independentemente de tamanho, com utilização sujeita ao auxílio de manobrista e localizada indistintamente nos subsolos ou no térreo. O Edifício Paulista New Style acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 71050, deste 13º Registro de Imóveis, na qual foi registrada sob nº 11, em 5 de junho de 2001, a instituição de condomínio.
PROPRIETÁRIA: **ROBERTO VISNEVSKI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede nesta Capital, na rua João Cachoeira, 488, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.549.737/0001-72.
REGISTRO ANTERIOR: registro nº 2 na matricula nº 71050, de 17/12/1998.
Contribuinte nº 010.024.0092-9 (territorial)

Evandro Ricardo Domingos de Araújo
Escrevente

Vera Lúcia Lins Sampaio Marchioni Clápis
Substituta

R.1-75818. EM 11/SETEMBRO/2001. Por instrumento particular de venda e compra e hipoteca de 28 de agosto de 2001, passado nesta Capital, prenotado sob nº. 159215, em 5 de setembro de 2001, a proprietária **VENDEU** o imóvel à **ONESIA MARIA PIMENTA**, brasileira, solteira, maior, escrevente, portadora da cédula de identidade RG 12.363.394-SSP-SSP, inscrita no CPF/MF sob nº

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/U8RZ2-WS74W-RAMU4-UN7RV.

matrícula 75818 | ficha 1 verso

003.565.478-33, domiciliada nesta Capital, onde reside, na rua Japura nº. 43, pelo preço de R$104.895,00, do qual R$32.895,00, referem-se aos recursos próprios da compradora.

Registrado por Evandro Ricardo Domingos de Araújo

Evandro Ricardo Domingos de Araújo – escrevente

R.2-75818. EM 11/SETEMBRO/2001. Pelo instrumento particular referido no R.1-75818, Onesia Maria Pimenta, qualificada no citado R.1, **HIPOTECOU** o imóvel ao **BANCO ITAÚ S/A.**, com sede nesta Capital, na rua Boa Vista, 176, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida do valor de R$72.000,00, pagável no prazo de 180 meses, em prestações mensais, sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante (SAC), à taxa mensal de juros efetiva de 0,9488%, e razão de decréscimo da prestação de juro de R$3,79, sendo o valor da cota de amortização, na data do título, de R$400,00, que acrescida dos acessórios, perfaz o encargo mensal total de R$1.185,93, vencendo-se a primeira prestação em 28 de setembro de 2001 e as restantes em igual dia dos meses subsequentes; no caso de execução judicial do contrato a devedora ficará sujeita à multa de 10% sobre o valor do saldo devedor apurado, além das custas e honorários advocatícios, devidos na base de 20%; e com as demais cláusulas e condições constantes do título. Valor do imóvel objeto da garantia: R$104.000,00.

Registrado por Evandro Ricardo Domingos de Araújo

Evandro Ricardo Domingos de Araújo – escrevente

(Continua na ficha 2)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/U8RZ2-WS74W-RAMU4-UN7RV.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

AV.3-75818. 27/MAIO/2021. Promove-se a presente averbação para constar o **cancelamento** da hipoteca objeto do **R.2-75818**, conforme autorização do credor Banco Itaú S/A., no instrumento particular de 11/1/2007, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 350213, em 17/5/2021. Selo Digital: 1111953313512131984963210

Averbado por _____
Eliane de Almeida Santos - escrevente

CONTRIBUINTE

AV.4-75818. 11/OUTUBRO/2021. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo como **contribuinte nº 010.024.0947-0**, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 29/9/2021 via internet. Prenotação nº 356035, de 28/9/2021. Selo digital: 1111953313560352006326215.

Averbado por _____
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

VENDA E COMPRA

R.5-75818. 11/OUTUBRO/2021. Por instrumento particular de 31/8/2021, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 356035, em 28/9/2021, Onesia Maria Pimenta, RG 12.363.394-1-SSP/SP, qualificada no R.1-75818, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Rua Dona Antonia de Queiros nº 183, apartamento 603, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **DANIELA BUONO**, brasileira, solteira, jornalista, RG 17.128.154-8-SSP/SP, CPF 128.825.258-77, residente e domiciliada nesta cidade de São

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/U8RZ2-WS74W-RAMU4-UN7RV.

Paulo, na Rua Dona Antonia de Queiros nº 183, apartamento 303, pelo preço de R$650.000,00. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2021, R$258.461,00. Selo digital: 1111953213560352006365215.

Registrado por _____

Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.6-75818. 11/OUTUBRO/2021. Pelo instrumento particular referido no R.5-75818, Daniela Buono **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, inscrita no CNPJ 52.568.821/0001-22, para garantia do débito vincendo, na data do título, de R$357.208,27 distribuído pelas várias Cotas/Grupos, a saber: 1) Cota 250/Grupo 0912, no valor de R$77.253,52, equivalente ao percentual de 42,7086, pagável em 179 parcelas, correspondendo cada uma ao percentual de 0,6208, no valor de R$869,10, vencendo-se a primeira em 10/09/2021; 2) Cota 106/Grupo 0911, no valor de R$48.274,53, equivalente ao percentual de 41,4704, pagável em 177 parcelas, correspondendo cada uma ao percentual de 0,6122, no valor de R$550,97, vencendo-se a primeira em 10/09/2021; 3) Cota 385/Grupo 0913, no valor de R$77.173,04, equivalente ao percentual de 42,6957, pagável em 178 parcelas, correspondendo cada uma ao percentual de 0,6227, no valor de R$871,76, vencendo-se a primeira em 10/09/2021; 4) Cota 255/Grupo 0914, no valor de R$75.253,66, equivalente ao percentual de 41,5334, pagável em 179 parcelas, correspondendo cada uma ao percentual de 0,6093, no valor de R$853,00, vencendo-se a primeira em 10/09/2021, e 5) Cota 264/Grupo 0915, no valor

(continua na ficha 3)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/U8RZ2-WS74W-RAMU4-UN7RV.

de R$79.253,52, equivalente ao percentual de 43,8839, pagável em 179 parcelas, correspondendo cada uma ao percentual de 0,6324, no valor de R$885,34, vencendo-se a primeira em 10/09/2021. O saldo devedor remanescente será reajustado anualmente, na forma prevista no contrato de adesão, pelo Índice Nacional de Custo da Construção (INCC) da Fundação Getúlio Vargas (FGV), sobre o qual também incidirá taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vincendas, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes do instrumento ao início mencionado. Valor de avaliação do imóvel, para efeito de venda em público leilão, R$674.000,00. Prenotação nº 356035, de 28/9/2021. Selo digital: 1111953E1356035200780421E.

Registrado por _____
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

RESTRIÇÕES

AV.7-75818. 11/OUTUBRO/2021. Promove-se a presente averbação em cumprimento ao § 7º do artigo 5º da Lei Federal nº 11.795/2008, para constar que o imóvel desta matrícula: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por quaisquer obrigações da instituição administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora. Prenotação nº 356035, de 28/9/2021. Selo digital:

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/U8RZ2-WS74W-RAMU4-UN7RV.

1111953E1356035200780521C.

Averbado por _____
Maria Helena da Silveira Franco – Substituta

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

AV.08-75.818 - 10 de setembro de 2026. A requerimento de 14/08/2026 do credor e proprietário fiduciário, e à vista da certidão emitida em 03/08/2026 nos autos da execução extrajudicial objeto da prenotação nº 419967, que demonstra ter decorrido o prazo legal sem que se purgasse a mora formal em que a devedora fiduciante foi constituída, procede-se a presente, com fundamento no art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, para **CONSOLIDAR** a plena propriedade do imóvel desta matrícula em nome do **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já qualificado, pelo valor de R$674.000,00. Fica consignado que a presente consolidação da propriedade mantém-se vinculada à restrição de afetação consorcial objeto da **AV.7** desta matrícula, nos termos do art. 5º, § 7º, da Lei Federal nº 11.795/2008, permanecendo o imóvel sem integrar o ativo da administradora. Valor venal do imóvel, no exercício, fiscal de 2026, R$488.988,00. Valor venal de referência atribuído pela PMSP, R$572.740,00. CEP do imóvel 01307-012. Selo Digital: 111195331T00000132795526N.

Averbado por _____
Janaina Gomes da Silva - Escrevente

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/U8RZ2-WS74W-RAMU4-UN7RV.

ficha

CERTIDÃO

Prenotação nº 419.967 - IN01615405C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 75.818** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 08, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

São Paulo, SP, 10/09/2026 - 16:14

Assinada digitalmente, por:
Janaina Gomes da Silva - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 11119539 1T00000132795426D. Para conferir a procedência deste documento acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/U8RZ2-WS74W-RAMU4-UN7RV.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: U8RZ2-WS74W-RAMU4-UN7RV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Janaina Gomes Da Silva (CPF ***.877.488-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/U8RZ2-WS74W-RAMU4-UN7RV

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/U8RZ2-WS74W-RAMU4-UN7RV.