

LMRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO QUINTO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- **motricia**

141.780

11cha

01

São Paulo, 08 de julho de 1998

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 124, localizado no 12º andar do "EDIFÍCIO NICE", BLOCO "C", integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL "RIVIERA MORUMBI", situado à RUA OSIRIS MAGALHÃES DE ALMEIDA, nº.652, no 13º Subdistrito – Butantã, com a área privativa de 71,000 m², área comum de 75,376m², (já incluída a área de 02 vagas na garagem do condomínio, localizadas no térreo, 1º ou 2º subsolos), a área total de 146,376m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,6109%.

CADASTRO: CONTRIBUINTE Nº.123.027.0215-7 , EM MAIOR ÁREA.

PROPRIETÁRIA: ABC – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIMITADA, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº.1.159, 7º andar, conjuntos 701/2 e 717/8, CGC 44.022.764/0001-18.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/1.714 deste Cartório.

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

Av.1 em 8 de Julho de 1998

ONUS

Conforme R.130/1.714 deste Cartório, a fração ideal de 31,2188% do imóvel em maior área, foi dada em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO AMÉRICA DO SUL S/A., para a garantia da dívida no valor de R\$.2.000.000,00; destinado a construção do EDIFÍCIO NICE – BLOCO "C", integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL RIVIERA MORUMBI; posteriormente pela Av.131/1.714, a devedora ABC – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIMITADA, em garantia do financiamento, deu em cessão fiduciária ao BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, os direitos creditórios decorrentes de

- continua no verso -

matrícula

141.780

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

promessas de vendas ou alienações, por qualquer forma, do referido edifício ou de cada uma de suas unidades.

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

Av.2 em 8 de Julho de 1998

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, datado de 16 de junho de 1.998, para ficar constando que, a proprietária, já qualificada, representada por Sidnei Dorfman Black, RG 4.231.726 e Abrão Muszkat, RG 2.935.505, autorizou a abertura da presente matrícula.

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

Microfilme – Protocolo nº 285.865

Av.3 em 8 de Fevereiro de 1999

PRORROGAÇÃO DO VENCIMENTO DA DÍVIDA

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular datado de 04 de janeiro de 1.999, na forma da Lei 4380/64, para constar que as partes contratantes de um lado a devedora ABC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, representada por Sidnei Dorfman Black e Abrão Muszkat, já identificados; e de outro lado como credor o BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, já qualificado, representado por Ciro Ikeda e Celestino Kenji Taniguchi; e como fiadores SIDNEI DORFMAN BLACK, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG 4.231.726-SP e CPF 538.188.498-20, residente e domiciliado nesta Capital, na Alameda Lorena, nº 990, 9º

- continua na ficha 2 -

Nº Pedido: 999371

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
Suely

matrícula

141.780

ficha

03

São Paulo, 18 de Fevereiro de 1999

AMÉRICA DO SUL S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio nº 2020, CGC/MF 81.230.165/0001-44, representado por Ciro Ikeda e Celestino Kenji Taniguchi, para garantia da dívida no valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais), que será amortizada por meio de 144 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização TABELA PRICE e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 11,3865% ao ano e a taxa efetiva de 12,00% ao ano e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$1.022,90 o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma em 26 de fevereiro de 1.999 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\$118.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme-Protocolo nº 296.315

Av.08 em 17 de Janeiro de 2001

CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular datado de 20 de novembro de 2000, na forma da Lei 4.380/64, para constar que, o credor BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, já qualificado, representado por Jorge Yutaka Horita e Ciro Ikeda, cedeu e transferiu os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.07, desta matrícula, pelo valor de R\$70.802,58, (setenta mil oitocentos e dois reais e cinquenta e oito centavos), ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1000, 16º
- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

matrícula

141.780

ficha

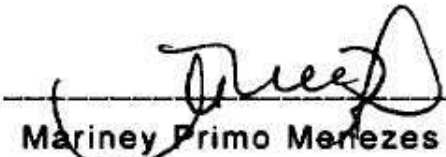
05

Guilherme Carvalho

São Paulo, 18 de setembro de 2009

extraída do Termo 30275, Livro B-140, fls.230, expedida em 14 de julho de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Taboão da Serra, deste Estado, para constar que, foi convertida em divórcio a separação judicial do proprietário pelo R.10, **WANDERLEY SANT ANA MACHADO**.

A Escrevente Autorizada,


 Mariney Primo Menezes Lagos

R.14 em 18 de Setembro de 2009

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 28 de agosto de 2009, na forma da Lei Fed. 4.380/64, o proprietário pelo R.10, **WANDERLEY SANT ANA MACHADO**, divorciado, RG 16.527.167-X-SP, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Osiris Magalhães de Almeida, 652, apto.124, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita na proporção de 50% a FERNANDO CARLOS AGUIAR PESSOA, RG 06578385-94-BA, CPF 288.953.518-51 e 50% a CLAUDINEIA PESSOA CARVALHO, RG 48.293.611-3-SP, CPF 301.595.338-99, brasileiros, solteiros, maiores, bancários, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. João José de Carvalho, 110, pelo valor de R\$195.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$29.303,36, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores.

- continua no verso -

Nº Pedido: 999371

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

141.780

ficha

05

verso

A Escrevente Autorizada, _____

Manoel Primo Menezes Lagos

R.15 em 18 de Setembro de 2009

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, representado por Edson Pereira Lisboa e Miguel Roberto de Souza Martins, sendo de R\$120.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 192 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.578,84, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 28/09/2009, e as demais 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 ao imóvel o valor de R\$180.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada, _____

Manoel Primo Menezes Lagos

Microfilme: Protocolo número 504.654

- continua na ficha 06 -

Nº Pedido: 999371

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

matrícula

141.780

ficha

06

São Paulo, 2 de abril de 2012

Saufrances

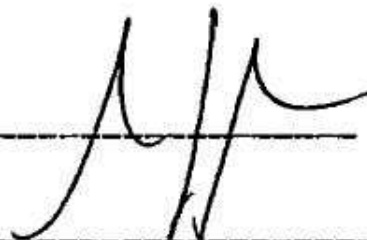
Av.16 em 2 de abril de 2012

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 28 de fevereiro de 2012, para constar que **FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do R.15 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, já qualificado, representado por Patrícia Borges Sohn e Patrícia Cristine Lima da Silva.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____
Protocolo 573.405 Instrumento Particular



Av.17 em 21 de janeiro de 2019

Prenotação 745.871 de 17 de dezembro de 2018.

CAUÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 05 de dezembro de 2018 e nos termos do inc. I do art. 37 da Lei Fed. 8.245/91, para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em **CAUÇÃO**, pelos proprietários pelo R.14, **FERNANDO CARLOS AGUIAR PESSOA** e **CLAUDINEIA PESSOA CARVALHO**, ambos solteiros e maiores, já qualificados, em garantia do contrato de locação firmado em 05 de dezembro de 2018, em que figuram, como locador, **RICARDO REZENDE BARBOSA DO SOUTO**, RG nº 24.609.811-SSP/SP, CPF nº

(continua no verso)

Nº Pedido: 999371

R5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **141.780**Ficha **07**

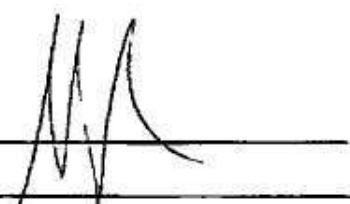
verso

Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) pelo 12º Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1040062-88.2025.8.26.0002), movida por **EDUARDO COUTO TARAS**, CPF nº 302.277.138-00, contra o coproprietário pelo R.14, **FERNANDO CARLOS AGUIAR PESSOA**, para constar que o imóvel desta matrícula de propriedade de Fernando Carlos Aguiar Pessoa e Claudineia Pessoa Carvalho, solteiros, maiores, já qualificados, FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário o executado, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$29.204,17.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331YE001812158RQ260



Av.21 em 31 de março de 2026

Prenotação 999.371 de 04 de março de 2026.

PENHORA - ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 04 de março de 2026, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), pelo juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional XV Butantã, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1005819-83.2024.8.26.0704), movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIVIERA MORUMBI**, CNPJ nº 68.310.770/0001-74, contra os proprietários pelo R.14, **FERNANDO CARLOS AGUIAR PESSOA** e **CLAUDINEIA PESSOA CARVALHO**, solteiros, maiores, já qualificados, para constar que, o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário o executado **FERNANDO CARLOS AGUIAR PESSOA**; dando-se à causa o valor de R\$45.677,38.

(continua na ficha 08)

Nº Pedido: 999371

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matricula

141.780

ficha

08

São Paulo,

31 de março de 2026

Saufering

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331TV001859031FK26K

[Handwritten signature]

Nº Pedido: 999371

RS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCINE AOKI, liberado nos autos em 13/04/2026 às 13:53. Para conferir o original, acesse o site <https://pds.tj-sp.br/portal/consultas/consultas.asp?cd=111328331TV001859031FK26K>, ou o link <https://pds.tj-sp.br/portal/consultas/consultas.asp?cd=111328331TV001859031FK26K> para conferir o original.

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: 111328.2.0141780-49

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

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, 31 de março de 2026

Assinatura Digital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9LEJ9-6CF33-2HNMG-95T65

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

Elielton Silva Santos Goncalves (CPF ***.474.608-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/9LEJ9-6CF33-2HNMG-95T65>

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

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