



Valide aqui este documento

Pedido nº 842.060

CNM:113746.2.0180234-72

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
180.234

ficha
01

São Paulo, 30 de maio de 2014

Imóvel: Apartamento nº 103A, localizado no 10º andar da TORRE A, integrante do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ESTILO BOM RETIRO, situado na Newton Prado nº 767, no 15º Subdistrito - Bom Retiro, contendo a área privativa de 52,770m² e área comum (inclui garagem) de 41,506m², com a área total de 94,276m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,4841% no terreno condominial matriculado sob nº 168.438, com direito a uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um automóvel de passeio, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob nº 12.398, no Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia.

Contribuintes municipais: 019.048.0032-7, 019.048.0033-5, 019.048.0052-1, 019.048.0053-1 e 019.048.0070-1 (terreno condominial).

Proprietária: RETICULUM EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Hungria, 1400, 2º andar, conjunto 21, sala 9H, Jardim América, CNPJ nº 08.827.366/0001-40.

Registros Anteriores: R.31/4.227 de 03/12/2010, R.15/20.154 de 03/12/2010, R.14/23.206 de 03/12/2010, R.14/26.734 de 01/12/2010 e R.15/92.699 de 01/12/2010, e Condomínio R.8/168.438, em 30/05/2014, desta Serventia.

Rubens Gomes Henriques - autorizado

Julio Hideo Tomita - autorizado

Av-1. Protocolo nº 625.290, em 28/05/2014. **TRASLADAMENTOS:** a) DE HIPOTECA. Conforme R.3/168.438, o imóvel, juntamente com outras 184 unidades do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ESTILO BOM RETIRO, acha-se hipotecado ao BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantir a dívida de R\$ 20.030.000,00 (vinte milhões e trinta mil reais), aplicados na construção do empreendimento, e b) Conforme Av.4, a CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, por ofício expedido no processo nº 45/00872/11, solicitou se noticiasse que o terreno onde foi edificado o empreendimento havia sido qualificado como área contaminada e reabilitado para uso residencial, com medidas de controle para restrição ao uso das águas subterrâneas na área delimitada pelas coordenadas referidas naquela averbação. São Paulo, SP, 30 de maio de 2014.

Rubens Gomes Henriques - autorizado

Julio Hideo Tomita - autorizado

Av-2. Protocolo nº 819.850, em 11/05/2023. **DESLIGAMENTO.** À vista do instrumento particular de 05 de abril de 2023 e por autorização expressa do credor,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGXT7-4PBH2-5Z7TK-WUZV5>



Valide aqui este documento

Pedido nº 842.060

CNM:113746.2.0180234-72

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
180.234

ficha
01
verso

BANCO BRADESCO S/A., desligo o imóvel da garantia hipotecária a que se refere o R.3/168.438, trasladada para esta matrícula nos termos da Av.1. São Paulo, SP, 24 de maio de 2023. Analisado por Wanderley Pinheiro Sales Filho - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital.11374633108198505U0092237

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-3. Protocolo nº 829.404, em 05/09/2023. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 019.048.0507-8, conforme escritura a seguir mencionada e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 14 de setembro de 2023. Analisado e editado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente.
Selo digital.1137463210829404IDQBJQ232

Joelcio Escobar - oficial

R-4. Protocolo nº 829.404, em 05/09/2023. VENDA E COMPRA. Por escritura de 25 de agosto de 2023, do 26º Tabelião de Notas desta Capital (livro 4521, páginas 59/65), a proprietária, RETICULUM EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, 1400, 2º andar, conjunto 22, Jardim Europa, CNPJ nº 08.827.366/0001-40, com NIRE nº 35221477623 da JUCESP, transmitiu o imóvel a ANA PAULA RAMOS DE BARROS, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF nº 252.254.468-33, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Newton Prado, 767, ap. 64-B, Bom Retiro, pelo valor de R\$ 261.664,00 (duzentos e sessenta e um mil e seiscentos e sessenta e quatro reais). Cumprindo compromisso de venda e compra firmado em 31/03/2012, não registrado. Certidão em nome da Empresa Transmissora: negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, inclui contribuições sociais, com código de controle 0837.7221.2162.82F4, emitida em 17/08/2023, válida até 13/02/2024. São Paulo, SP, 14 de setembro de 2023. Analisado e editado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente.
Selo digital.1137463210829404AB4XKP23P

Joelcio Escobar - oficial

R-5. Protocolo nº 832.535, em 19/10/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por
Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGXT7-4PBH2-5Z77TK-WUZV5>



Valide aqui
este documento



Pedido nº 842.060

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula 180.234	ficha 02	data 27/10/2023	CNM 113746.2.0180234-72
----------------------	-------------	--------------------	----------------------------

instrumento particular de 16 de outubro de 2023, com efeito de escritura pública (artigo 38 da Lei 9.514/1997), a proprietária, ANA PAULA RAMOS DE BARROS, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF nº 252.254.468-33, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Newton Prado, 767, ap. 64, torre B, Bom Retiro, como devedora-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, com sede em Votorantim - SP, na Avenida Giseli Costantino, 1.850, sala 1207, Parque Bela Vista, CNPJ nº 51.604.356/0001-75, com NIRE nº 35300620411 da JUCESP como credora-fiduciária, para garantir o empréstimo de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais); empréstimo esse a ser pago em 178 (cento e setenta e oito) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização PRICE, à taxa anual de juros efetiva de 15,2500% (1,1900% ao mês), e reajustáveis pelo IPCA/IBGE, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 2.440,91 (dois mil e quatrocentos e quarenta reais e noventa e um centavos), com vencimento para o dia 16/01/2024. Para efeito de venda em público leilão foi indicado o valor de R\$ 274.900,00 (duzentos e setenta e quatro mil e novecentos reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 27 de outubro de 2023. Analisado e editado por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente.

Selo digital.1137463210832535JVNATZ238


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-6. Protocolo nº 832.535, em 19/10/2023. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Conforme o mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a credora-fiduciária, GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, emitiu em 16 de outubro de 2023, sob a forma escritural, a cédula de crédito imobiliário integral nº 698011023 série 619, do valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) representativa do crédito decorrente do contrato de financiamento a que se refere o registro de alienação fiduciária lançado sob nº 5, figurando como instituição custodiante a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CNPJ nº 22.610.500/0001-88 e NIRE nº 35229235874 na JUCESP. São Paulo, SP 27 de outubro de 2023. Analisado e editado por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente.

Selo digital.1137463E10832535PRMWKF23S


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGXT7-4PBH2-5Z77TK-WUZV5>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Pedido nº 842.060

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
180.234

ficha
02
verso

CNM
113746.2.0180234-72

Av-7. Protocolo nº 842.060, em 29/02/2024. NOTÍCIA. Conforme procedimento de intimação que resultou na consolidação da propriedade de que trata a averbação seguinte, a requerente, BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, administradora da GALLERIA HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS tornou-se titular dos direitos creditórios mediante aquisição da cédula de crédito imobiliário, conforme Ofício B3/DIOPE/CCI - 00001328/2024, de 31 de janeiro de 2024, emitido pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, confirmada pela instituição custodiante, VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, por declaração em 02 de fevereiro de 2024. São Paulo, SP, 19 de julho de 2024. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463210842060M3RPE424A

Joelcio Escobar - oficial

Av-8. Protocolo nº 842.060, em 29/02/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 28 de fevereiro de 2024, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 5, foi consolidada em nome da credora-fiduciária, BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, com sede nesta Capital, na Rua Alves Guimarães, 1.212, Pinheiros, CNPJ nº 13.486.793/0001-42, com NIRE nº 35300392655 da JUCESP, administradora do patrimônio da GALLERIA HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, CNPJ nº 37.294.759/0001-34, pelo valor de R\$ 335.773,00 (trezentos e trinta e cinco mil e setecentos e setenta e três reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento da devedora-fiduciante, ANA PAULA RAMOS DE BARROS, regularmente constituída em mora. São Paulo, SP, 19 de julho de 2024. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463310842060Y560EH242

Joelcio Escobar - oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGXT7-4PBH2-5Z77TK-WUZV5>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 842.060 CNM:113746.2.0180234-72

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que 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 n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **19 de julho de 2024.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Registrador	R\$	42,22
Estado	R\$	12,00
Sec. Faz	R\$	8,21
Reg. Civil	R\$	2,22
Tribunal de Justiça	R\$	2,90
Imposto Municipal	R\$	0,86
Ministério Público	R\$	2,03
Total	R\$	70,44

Selo Digital: 1137463910842060ODVFGD247

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;
- Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Barueri, SP;
- Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;
- Distrito de Santa Efigênia de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao 5º Registro de Imóveis da Comarca.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.