

**6º REGISTRO**  
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
Oficial Rafael R. Gruber

Pedido nº 832347

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, quarta-feira, 27 de março de 2024.

Gertrudes Belfort - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

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

Selo Digital: 1429353C3000000118908324K



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERALmatrícula  
**196.134**ficha  
**03**

CNM 142935.2.0196134-03

**6º REGISTRO**  
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
Oficial Rafael R. GruberCNS nº  
14293-5

2

**São Paulo, 27 de Março de 2024**

CNM 142935.2.0196134-03

(Selo Digital:142935321000000118852924R)

Giselle Victoria Lauriano Santos – Escrevente Autorizada.

**R.10/196.134 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Registrado em 27 de março de 2024 - Protocolo nº 832.347 de 01/03/2024 - Pelo mesmo Instrumento particular mencionado na AV.8 desta, **HENRIQUE DE OLIVEIRA PEREIRA**, e sua mulher **DAIANE CRISTINE GARCIA DE OLIVEIRA PEREIRA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o Imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida do valor de **R\$150.000,00**, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.611,01, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 15 de março de 2024, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$250.000,00.

(Selo Digital:1429353210000001188530248)

Giselle Victoria Lauriano Santos – Escrevente Autorizada.

**AV.11/196.134 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Averbado em 27 de março de 2024 - Protocolo nº 832.347 de 01/03/2024 - A credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2243943-9, série 0224, representativa do crédito objeto do R.10 desta, que ficou sob custódia da própria credora. A CCI foi emitida sob a forma cartular e integral.

(Selo Digital:1429353F1000000118853224E)

Giselle Victoria Lauriano Santos – Escrevente Autorizada.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

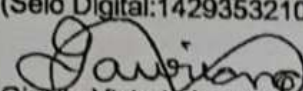
matrícula  
**196.134**

ficha  
**03**

São Paulo, 27 de Março de 2024

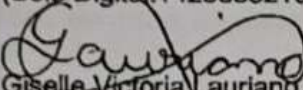
CNM 142935.2.0196134-03

(Selo Digital:142935321000000118852924R)

  
Giselle Victoria Lauriano Santos – Escrevente Autorizada.

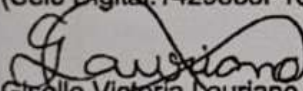
**R.10/196.134 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Registrado em 27 de março de 2024 - Protocolo nº 832.347 de 01/03/2024 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.8 desta, **HENRIQUE DE OLIVEIRA PEREIRA**, e sua mulher **DAIANE CRISTINE GARCIA DE OLIVEIRA PEREIRA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida do valor de **R\$150.000,00**, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$1.611,01**, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 15 de março de 2024, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$250.000,00.

(Selo Digital:1429353210000001188530248)

  
Giselle Victoria Lauriano Santos – Escrevente Autorizada.

**AV.11/196.134 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Averbado em 27 de março de 2024 - Protocolo nº 832.347 de 01/03/2024 - A credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2243943-9, série 0224, representativa do crédito objeto do R.10 desta, que ficou sob custódia da própria credora. A CCI foi emitida sob a forma cartular e integral.

(Selo Digital:1429353F1000000118853224E)

  
Giselle Victoria Lauriano Santos – Escrevente Autorizada.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**





matrícula

**196.134**

ficha

**02**

verso

AV-7/M-196.134 em 20 de dezembro de 2013

**PROTOCOLO OFICIAL nº 565.664 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO).**

Pelo instrumento particular datado de 29 de novembro de 2013, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, foi emitida sob a forma escritural a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 4049, série 2013, pela **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, em que figura como devedora, **RENATA MARINO GUADAGNOLLI**, solteira, já qualificada, e como **instituição custodiante**, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, sala nº 205, bloco 13, Barra da Tijuca, na cidade de Rio de Janeiro, RJ, do valor do crédito de **R\$104.839,82**, apurado em 29 de novembro de 2013. Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº 6 nesta matrícula.

*Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes*  
Escrevente Autorizada

\*\*\*\*\*

**AV.8/196.134 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Averbado em 27 de março de 2024 - **Protocolo nº 832.347 de 01/03/2024** - Pelo instrumento particular datado de 09 de fevereiro de 2024, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, completado com a declaração da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ nº 09.346.601/0001-25, datada de 24 de janeiro de 2024, e da declaração de custódia datada de 05 de fevereiro de 2024, o atual detentor do crédito **BANCO PAN S.A.**, CNPJ nº 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, Bela Vista, na cidade de São Paulo, SP, com a concordância da instituição custodiante, **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 07, 2º andar, sala 201, na cidade do Rio de Janeiro, RJ, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 6, bem como o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 7, ambas nesta matrícula. (Selo Digital: 142935331000000118852724T)

*Giselle Victoria Lauriano Santos*  
Giselle Victoria Lauriano Santos - Escrevente Autorizada.

**R.9/196.134 - COMPRA E VENDA** - Registrado em 27 de março de 2024 - **Protocolo nº 832.347 de 01/03/2024** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.8 desta, a proprietária: **RENATA MARINO GUADAGNOLLI**, solteira, maior, já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita a **HENRIQUE DE OLIVEIRA PEREIRA**, brasileiro, administrador, RG nº 46749034, CPF nº 367.055.908-66, e sua mulher **DAIANE CRISTINE GARCIA DE OLIVEIRA PEREIRA**, brasileira, administradora, RG nº 47410692, CPF nº 396.293.278-05, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua da Imprensa, nº 222, Vila José, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$250.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

continua na ficha 3




**6º REGISTRO**  
 DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0196134-03

 LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
 GERAL

 matrícula  
**196.134**

 ficha  
**02**

 SEXTO 6  
 OFICIAL DE REGISTRO DE  
 IMÓVEIS DE SÃO PAULO

**São Paulo, 10 de outubro de 2011**

Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **049.231.0135-0**. *Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
 Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

R-5/M.196.134 em 20 de dezembro de 2013

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 565.664 (VENDA E COMPRA).**

Pelo instrumento particular datado de 29 de novembro de 2013, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, a proprietária, **MOLNAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 45.903.754/0001-90, com sede na Rua Santa Justina, nº 352, conjunto 43/44, 4º andar, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, representada por **ANDRÉ JORGE MOLNAR**, CPF nº 536.176.148-68, transmitiu por **VENDA** feita a **RENATA MARINO GUADAGNOLLI**, brasileira, assistente fiscal, RG nº 44.571.831-6-SSP-SP, CPF nº 360.450.408-21, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Almirante Lobo, nº 866, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 200.800,00**, o imóvel objeto desta matrícula. *Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
 Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

R-6/M.196.134 em 20 de dezembro de 2013

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 565.664 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).**

Pelo instrumento particular datado de 29 de novembro de 2013, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, **RENATA MARINO GUADAGNOLLI**, solteira, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ sob nº 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, 1.374, 16º andar, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$ 104.839,82**, que será paga pelo Sistema de Amortização - Tabela Price, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$865,72, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 8,4638% a.a., e à taxa efetiva de 8,8000% a.a, vencendo-se a primeira prestação em 29 de dezembro de 2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, sujeita a atualização, na forma e, com as demais cláusulas e condições constantes do título. *Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
 Escrevente Autorizada

continua no verso





matrícula

196.134

ficha

01

verso

(abertura de crédito) no valor de R\$2.570.000,00 destinado a construção do empreendimento. O saldo devedor apurado em 05 de junho de 2011 é de R\$4.144.926,49, pagável na forma e demais cláusulas do referido instrumento; e b) a cessão fiduciária averbada sob nº 11 em 05 de outubro de 2009, na referida matrícula 111.986, de todos os direitos creditórios ora existentes e que venham a existir de titularidade da emitente decorrentes da venda ou da promessa de venda das unidades autônomas do empreendimento quer estejam ou não representadas por títulos de crédito; ambas tendo como credora, a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ sob nº 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, 1728, 13º e 14º andares, na cidade de São Paulo, SP.

Durval Borges de Carvalho  
SUBSTITUTO

\*\*\*\*\*

AV-2/M-196.134 em 10 de outubro de 2011

**PROTOCOLO OFICIAL nº 507.747 (ABERTURA).**

Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 02 de junho de 2011.

Durval Borges de Carvalho  
SUBSTITUTO

\*\*\*\*\*

AV-3/M-196.134 em 20 de dezembro de 2013

**PROTOCOLO OFICIAL nº 565.664 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).**

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca; bem como da cessão fiduciária mencionadas na AV-1 da presente, e em consequência sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 29 de novembro de 2013, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrevente Autorizada

\*\*\*\*\*

AV-4/M-196.134 em 20 de dezembro de 2013

**PROTOCOLO OFICIAL nº 565.664 (CADASTRO MUNICIPAL).**

Pelo instrumento particular datado de 29 de novembro de 2013, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, e da consulta IPTU 2013 - Edital da Emissão Geral, expedida via internet em 19 de dezembro de 2013, pela Prefeitura do Município de São

continua na ficha 02





CNM 142935.2.0196134-03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERALSEXTO  
**6º**  
OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula

**196.134**

ficha

**01****São Paulo, 10 de outubro de 2011**

**IMÓVEL:** O apartamento-tipo nº 54A, localizado no 5º pavimento-tipo do **BLOCO "A" - EDIFÍCIO ROMA**, integrante do empreendimento denominado Condomínio "**FELICITÀ RESIDENCIAL**", situado na Rua Paranatinga, nº 18, na confluência com a Rua Japaratuba, em São João Clímaco, **18º Subdistrito - Ipiranga**, com a área privativa de 48,560m², a área comum de 38,388m² (nela incluído o direito de uso de 01 vaga de garagem externa no térreo, para estacionamento de automóvel em local indeterminado, sujeita ao uso de manobrista-garagista), a área total de 86,948m² e correspondendo-lhe a fração ideal de 1,92307% nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. O terreno que também faz frente para a Rua Solemar, constituído pelos lotes 17 e 23 da quadra 7 da Vila Conde do Pinhal, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.323,00m².

**PROPRIETÁRIA:** **MOLNAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 45.903.754/0001-90, com sede na Rua Santa Justina, 352, 4º andar, salas 43 e 44, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registros nºs 6 e 7 feitos na matrícula nº 111.986, respectivamente, em 11 de outubro de 2006 e em 14 de outubro de 2008, e instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 20 em 10 de outubro de 2011, na referida matrícula nº 111.986 deste Registro de Imóveis.

**CONTRIBUINTE:** 049.231.0026-5/0036-2 (em área maior).

*[Assinatura]*  
O SUBSTITUTO,

\* \* \* \* \*

AV-1/M-196.134 em 10 de outubro de 2011

**PROTOCOLO OFICIAL nº 507.747 (TRANSPORTE DE HIPOTECA).**

Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existem: a) a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 31 de agosto de 2009, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, registrado sob nº 10 em 05 de outubro de 2009, e rerratificado conforme pelos instrumentos particulares datados de 12 de abril de 2010, 26 de julho de 2010, 05 de janeiro de 2011, 24 de março de 2011, 05 de maio de 2011 e 06 de junho de 2011 averbados, respectivamente, sob nº 12 em 29 de abril de 2010, nº 13 em 13 de agosto de 2010, nº 14 em 22 de fevereiro de 2011, nº 15 em 31 de março de 2011, nºs 16 e 17 em 1º de setembro de 2011, todos na matrícula 111.986 deste Registro de Imóveis, para garantia do financiamento

continua no verso