Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0109042-58

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 109.042 | ficha 1

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 22 de Outubro de 1990

IMÓVEL:- O apartamento nº 03, localizado no andar térreo do Edifício TABATINGA, situado no Bloco 06, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL AMAZONAS que tem entrada pelo nº 2.000 da Rua Costa Barros, no 26º Subdistrito - VILA PRUDENTE, possuindo a área privativa de 50,110 m² e a área comum de 46,762 m² na qual acha-se incluído o direito de uso de 1 vaga para estacionamento e guarda de 1 automóvel de passeio, com uso de manobrista, em local indeterminado, na garagem coletiva, perfazendo a área de 96,872 m², correspondendo-lhe a fração ideal no Edifício de 6,184 % e a fração ideal do terreno de 0,107 % equivalente no empreendimento a 34,589 m². O terreno onde se acha edificado o Conjunto Residencial Amazonas, encerra a área de 35.696,64m².-

PROPRIETÁRIA:- WRC - INCORPORAÇÕES LTDA., com sede à Avenida Nações Unidas, nº 11.633, 16º andar, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 56.268.139/0001-75.-

REGISTRO ANTERIOR:- R. 11/M.- 54.326 deste em 14/01/1987.-

CONTRIBUINTE:- 156.036.0018-6 (em área maior).-

O OFICIAL

* * *

Av. 1 /M.- 109.042-em 22 de outubro de 1990.-
Sobre o imóvel objeto do CONJUNTO RESIDENCIAL AMAZONAS, foi instituída em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP., a SERVIDÃO ADMINISTRATIVA DE PASSAGEM em carater irrevogável, irretratável e "non aedificandi", abrangendo uma faixa de terra com a área de 2.397,80m², pelo valor estimativo de Cz$10,00 registrada sob nº 14 e retificada pela Av. 17 da matrícula nº 54.326, deste Cartório.-

VERA LUCIA DE SOUZA
Escrevente Autorizada

* * *

continua no verso

Mod. 1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/52YDB-4XTMN-WBPVE-NF7DF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0109042-58

matrícula	ficha
109.042	1 verso

R. 2 /M.- 109.042-em 22 de outubro de 1990.-
Por Instrumento Particular de 27 de Julho de 1.990, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, já qualificada, transmitiu por VENDA feita a RAIMUNDO NONATO ALVES FAGUNDES, funcionário público, e sua mulher MARIA LUIZA GARCIA FAGUNDES, economiária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, RG nºs 9.972.227-SSP/SP e 10.668.764-SSP/SP, CIC nºs 956.075.608-72 e 114.086.178-62, domiciliados na Rua João Comeno Lopes nº 74, nesta Capital, pelo preço de Cr$3.206.840,63, o imóvel objeto desta matrícula.-

VERA LUCIA DE SOUZA
Escrevente Autorizada

* * *

R. 3 /M.- 109.042-em 22 de outubro de 1990.-
Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R. 2 desta, na forma das citadas Leis, RAIMUNDO NONATO ALVES FAGUNDES e sua mulher MARIA LUIZA GARCIA FAGUNDES, já qualificado (s), deu (ram) em HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, em Brasília - DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, por sua SUREG SÃO PAULO, para garantia da dívida do valor de Cr$2.565.472,50, pagável pelo PES/CP-SFA, no prazo de 240 meses, através de prestações mensais, do valor total inicial de Cr$34.709,16, já incluído dos acessórios, a taxa de juros nominal de 10,50% ao ano e taxa de juros efetiva de 11,0203% ao ano, vencendo a primeira prestação 30 dias a contar da data do título, sujeita a atualização monetária na forma do título; o (a, os) devedor (a, es) fica (m) responsável (eis) pelo pagamento de eventual saldo devedor remanescente ou residual, na ocorrência desse saldo, o mesmo deverá ser resgatado através de 108 prestações mensais e sucessivas, pagáveis na forma e demais condições constantes do título.-

VERA LUCIA DE SOUZA
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/52YDB-4XTMN-WBPVE-NF7DF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0109042-58

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 109.042 | ficha 02

6º SEXTO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO — CNS nº 14293-5

São Paulo, 22 de outubro de 1990

AV-4/M-109.042 em 26 de novembro de 2014
PROTOCOLO OFICIAL nº 588.304 (CORREÇÃO REGISTRO ANTERIOR).
É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, para constar que o registro anterior desta matrícula é assim composto: R-11 feito em 14/01/1987, e, instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 24 em 11/07/1990, na matrícula nº 54.326 deste Registro de Imóveis.

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV-5/M-109.042 em 26 de novembro de 2014
PROTOCOLO OFICIAL nº 588.304 (CANCELAMENTO).
Fica cancelada a **HIPOTECA** registrada sob nº 3 nesta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 23 de outubro de 2014.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-6/M-109.042 em 04 de maio de 2015
PROTOCOLO OFICIAL nº 597.367 (QUALIFICAÇÃO REAL).
Do requerimento datado de 27 de abril de 2015, da comunicação de alteração de numeração e/ou denominação de logradouro, datada de 26 de março de 2015, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2015, emitida via Internet em 26 de março de 2015, ambas expedidas pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que: 1) o Edifício Tabatinga, situado no Bloco 06, integrante do Conjunto Residencial Amazonas, onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é lançado pelo nº 2.200 da Rua Costa Barros; e, 2) o imóvel objeto desta, atualmente é lançado pelo contribuinte nº **156.036.0536-6**.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-7/M.109.042 em 15 de junho de 2015
PROTOCOLO OFICIAL Nº 599.857 (VENDA E COMPRA).
Pela escritura lavrada aos 27 de maio de 2015, pelo 27º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2209, páginas 197/203, os proprietários **RAIMUNDO NONATO ALVES FAGUNDES**, servidor público federal, RG nº 9.972.227-SSP/SP, CPF nº 956.075.608-72, e sua mulher **MARIA LUIZA**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/52YDB-4XTMN-WBPVE-NF7DF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0109042-58

matrícula 109.042 | ficha 02 verso

GARCIA FAGUNDES, aposentada, RG nº 10.668.764-SSP/SP, CPF nº 114.086.178-62, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Comino Lopes, nº 71, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **DANIELA FERRI**, comerciante, RG nº 29.016.151-SSP/SP, CPF nº 279.835.278-96, e seu marido **MÁRCIO ROBERTO DE SOUZA**, comerciante, RG nº 28.776.289-0-SSP/SP, CPF nº 279.322.618-13, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Costa Barros, nº 2.200, apto 32, Bloco 1, Vila Alpina, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R$225.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-8/M.109.042 em 15 de junho de 2015
PROTOCOLO OFICIAL Nº 599.857 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).
Pela escritura lavrada aos 27 de maio de 2015, pelo 27º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2209, páginas 197/203, **DANIELA FERRI**, e seu marido **MÁRCIO ROBERTO DE SOUZA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 48.041.735/0001-90, com sede na Rua Guaianases, nº 1.238, 6º andar, Campos Elíseos, na cidade de São Paulo, SP, para assegurar o cumprimento de todas as obrigações assumidas nos contratos de adesões nºs 889.948 (cota nº 035), 892.125 (cota nº 192), e 891.887 (cota nº 361), todos do grupo de consórcio nº I-111, cujo saldo devedor total na data do título, é de **R$199.591,76**, já incluídos, neste valor, a taxa de administração e o fundo de reserva necessários à concretização do negócio avençado, correspondendo R$65.405,87 (51,6382%) à cota nº 035; R$63.379,05 (47,0946%) à cota nº 192; e, R$70.806,84 (52,6140%) à cota nº 361, pagáveis da seguinte forma: cota nº 035 (R$65.405,87), por meio de 121 parcelas mensais, equivalentes a 0,4267%, do plano de consórcio; cota nº 192 (R$63.379,05), por meio de 118 parcelas mensais, equivalentes a 0,4000%, do plano de consórcio; e, cota nº 361 (R$70.806,84), por meio de 121 parcelas mensais, equivalentes a 0,4348%, do plano de consórcio, reajustáveis segundo a variação do INCC - Índice Nacional de Construção Civil, cujo próximo vencimento ocorrerá em 15 de junho de 2015, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/52YDB-4XTMN-WBPVE-NF7DF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0109042-58

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **109.042** | ficha **03**

SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO — CNS nº 14293-5

São Paulo, 22 de outubro de 1990

AV-9/M-109.042 em 15 de junho de 2015
PROTOCOLO OFICIAL nº 599.857 (DIREITOS DE GARANTIA).
É feita esta averbação nos termos do artigo 5º, §§ 5º e 7º da Lei nº 11.795/2008, para constar que os direitos de garantia decorrentes do registro nº 8 desta matrícula não se comunicam com o patrimônio da administradora do grupo consórcio, observado que: a) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; e c) não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

María Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.10/109.042 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 19 de fevereiro de 2026 - **Protocolo nº 845.870 de 03/07/2024** - Do requerimento datado de 04 de fevereiro de 2026, formulado pela credora **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, CNPJ nº 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, Campos Elíseos, na cidade de São Paulo, SP, verifica-se que conforme o artigo 26, §7° da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciantes **DANIELA FERRI**, e seu marido **MÁRCIO ROBERTO DE SOUZA**, ambos já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.8 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.,** já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R$199.591,76**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000001699235260)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.11/109.042 - LEILÕES NEGATIVOS - Averbado em 03 de setembro de 2026 - **Protocolo nº 932.031 de 19/08/2026** - Pelo requerimento datado de 04 de agosto de 2026, e à vista do Auto de 1º Leilão Público Negativo datado de 17 de julho de 2026, e do Auto de 2º Leilão Público Negativo datado de 31 de julho de 2026, procedo a presente averbação para constar que a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.,** já qualificada, realizou os **LEILÕES PÚBLICOS** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 17 de julho de 2026 e o segundo em 31 de julho de 2026, ambos na modalidade online, os quais foram conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Antonio Hissao Sato Junior, JUCESP nº 690, **sem oferta de lances, restando os leilões negativos**, ficando o fiduciário investido na livre disponibilidade do imóvel, nos termos do parágrafo 5º do Art. 27 da Lei º 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000001872952260)

Gustavo Henrique da Silva Faustino - Escrevente Autorizado

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/52YDB-4XTMN-WBPVE-NF7DF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0109042-58

matrícula **109.042** | ficha **03** verso

AV.12/109.042 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 03 de setembro de 2026 - **Protocolo nº 932.031 de 19/08/2026** - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV.11 desta, a credora **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já qualificada, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 8, ficando consequentemente sem efeito os direitos de garantia averbados sob nº 9, ambos nesta matrícula.
(Selo Digital:1429353310000000187295326N)

Gustavo Henrique da Silva Faustino - Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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

Pedido nº 932031

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 n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, quinta-feira, 3 de setembro de 2026.
Monica Brinjak - 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: 1429353C3000000187337226E

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/52YDB-4XTMN-WBPVE-NF7DF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar