

CNM: 113282.2.0074707-83

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula
74.707

ficha
01

São Paulo, 30 de março de 1993

IMÓVEL: O APARTAMENTO SOB Nº 31, localizado no 3º andar do "EDIFÍCIO ARMANDO MARINANGELO", situado à rua Francisca Biriba, n.º 549, no 8.º Subdistrito-Santana, desta Capital, contendo a área útil ou privativa de 72,53m², área comum de 38,60m² e a área total construída de 111,21m², correspondendo-lhe a fração ideal de 3,0222% no todo do terreno e demais coisas comuns do condomínio.

CONTRIBUINTE MUNICIPAL: 075.111.0019-8 (A.M.)

PROPRIETÁRIO(S): PASSARELLI IMOBILIÁRIA E COMERCIAL LTDA., com sede nesta Capital, à rua Augusta, n.º 257 - 6.º andar, conjunto 61, CGC/MF 45.885.506/0001-63.

REGISTRO ANTERIOR: R.07 / M. 20.535, deste Cartório.

O Escrevente habilitado, Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso / Di Lorenzo Neto). - O Oficial Substituto, - - - - - / Bruno Pugliano Netto. -

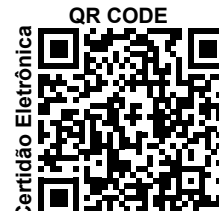
R.1/74.707:- São Paulo, 30 de março de 1.993:- Por instrumento particular datado de 22 de janeiro de 1.993, e aditivo datado de 03 de março de 1.993, a proprietária, já qualificada, transmitiu por venda feita a WILSON DA SILVA - / BRASIL, economista, RG. 17.814.035-SP, CPF. 116.704.848-23 e sua mulher JULIANA MARCIA REIS BRASIL, analista adn., // RG. 19.275.232-SP, CPF. 091.211.808-30, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência/da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, / na Rua Benta Pereira, nº. 96, pelo valor de - - - - - / Cr\$ 989.750.904,00, o imóvel objeto da presente matrícula. O Escrevente habilitado, Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso / Di Lorenzo Neto). - O Oficial Substituto, - - - - - ///

(Continua no verso)

Mod. 15



1324962



CNM: 113282.2.0074707-83

matrícula

74.707

ficha

D2

verso

Substituto, Bruno Pugliano (Bruno Pugliano /// Netto).-

R.2/ 74.707 - São Paulo, 30 de março de 1993 :

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.01, a(o)(s) proprietári(o)(s) constante(s) do mesmo, deu(ram) em HIPOTECA ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A., com sede nesta Capital, à Praça Antonio Prado, n.º 06, C. G. C. sob n.º 61.411.633/0001-87, o imóvel desta matrícula, e o imóvel da matrícula 74.708, avaliados em Cr\$ 398.125.789,87, em garantia da dívida de Cr\$ 376.535.670,00, pagáveis pelo Sistema de Amortização Tabela Price, por meio de 180 prestações, mensais e consecutivas, do valor inicial de Cr\$ 4.921.216,71, vencendo-se a primeira em 22 de fevereiro de 1993, reajustáveis na forma constante do título, com juros à taxa nominal de 10,500% ao ano, taxa efetiva de 11,0203% ao ano, com multa contratual de 10%. O Escrevente - // habilitado, Alfonso Di Lorenzo (Alfonso Di Lorenzo Neto).- O Oficial Substituto, Bruno Pugliano (Bruno Pugliano Netto).-

Av.3:- 29/06/2020 - Prestação n.º 457.825 de 29/06/2020.-

Procedo esta averbação ex-officio, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal n.º 6.015/73, para consignar que no verso desta ficha onde se lê "ficha 02 verso", leia-se "ficha 01 verso". (Herbert Macedo de Sousa, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000178371200

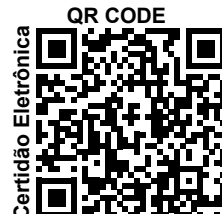
Herbert Macedo de Sousa

Fabiano Rocha da Cunha

Continua na Ficha n.º 02



1324962



CNM: 113282.2.0074707-83



MATRÍCULA	FICHA
74.707	02

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.4:- 07/06/2022 - Prenotação nº 488.560 de 18/05/2022.-

Pelo instrumento particular datado de 06 de maio de 2.009, e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 05 de outubro de 1.998, registrada sob nº 159.134, em 13 de dezembro de 1.989, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, publicada em 04 de novembro de 1.998, no Diário Oficial do Estado de São Paulo, verifica-se que, o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., alterou sua razão social para BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823210000000420815225

Av.5:- 07/06/2022 - Prenotação nº 488.560 de 18/05/2022.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.4, e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 31 de agosto de 2006, publicada em 01 de setembro de 2006, no Diário Oficial Empresarial de São Paulo, registrada sob n.º 339.303/06-2, em 29 de dezembro de 2006, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, verifica-se que, o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, foi incorporado pelo BANCO SANTANDER MERIDIONAL S/A.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823210000000420816223

Av.6:- 07/06/2022 - Prenotação nº 488.560 de 18/05/2022.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.4, e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 31 de agosto de 2006, publicada em 01 de setembro de 2006, no Diário Oficial Empresarial de São Paulo, registrada sob nº 339.303/06-2, em 29 de dezembro de 2006, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, verifica-se que, o BANCO SANTANDER MERIDIONAL S/A., alterou sua razão social para BANCO SANTANDER BANESPA S/A.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823210000000420817221

Av.7:- 07/06/2022 - Prenotação nº 488.560 de 18/05/2022.-

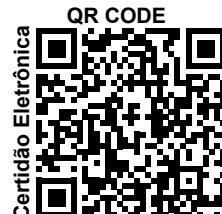
Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.4, e da Ata da Assembléia Geral

Continua no verso.

168087



1324962



CNM: 113282.2.0074707-83



74.707

MATRÍCULA

FICHA

74.707

02

VCSO

Extraordinária realizada em 30 de abril de 2007, publicada em 15 de setembro de 2007, no Diário Oficial do Estado de São Paulo, registrada sob nº 339.415/07-1, em 12 de setembro de 2007, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, verifica-se que, o BANCO SANTANDER BANESPA S/A., alterou sua razão social para BANCO SANTANDER S/A.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282321000000042061822Z

Av.8:- 07/06/2022 - Prenotação nº 488.560 de 18/05/2022.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.4, e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de abril de 2.009, registrada sob nº 144.757/09-6, em 24 de abril de 2009, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, verifica-se que, o BANCO SANTANDER S/A., alterou sua razão social para BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282321000000042061822X

Av.9:- 07/06/2022 - Prenotação nº 488.560 de 18/05/2022.-

Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 2, nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pelo credor, BANCO SANTANDER (Brasil) S.A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 06 de maio de 2.009.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282321000000042062022E

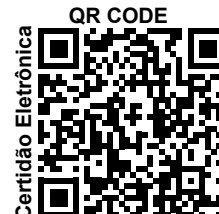
R.10:- 13/01/2026 - Prenotação nº 551.193 de 30/12/2025.-

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010583442, emitida em 30 de dezembro de 2025, nos termos da Lei nº 10.931/2004, e artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 14.711/2023, os proprietários, JULIANA MARCIA REIS BRASIL e seu marido WILSON DA SILVA BRASIL, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisca Biriba, nº 549, apto. 31, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 636.000,00, nos termos e para efeito do previsto nos artigos 22,

Continua na ficha 03



1324962



CNM: 113282.2.0074707-83



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2

MATRÍCULA

FICHA

CNM

74.707

03

113282.2.0074707-83

§3º, e 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, e o imóvel matriculado sob nº 74.708, transferindo sua propriedade resolúvel ao BANCO SANTANDER (Brasil) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, para garantia da importância de R\$ 188.290,16, pagável por meio de 239 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 28 de fevereiro de 2026 e a última em 30 de dezembro de 2045, e demais cláusulas, termos e condições constantes do título digitalizado em 30/12/2025. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000086908228N


ANDRÉ SHODI HIRAI
Oficial Substituto

209351



1324962

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **12/01/2026**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **14/01/2026**. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ **44,20**
Estado...: R\$ **12,56**
IPESP....: R\$ **8,60**
Reg.Civil: R\$ **2,33**
Trib.Just: R\$ **3,03**
ISSQN....: R\$ **0,90**
MP.....: R\$ **2,12**

TOTAL.....: R\$ **73,74**

Pedido n.º 1324962, de 06/01/2026.
Matrícula: 74707

Recibo provisório de serviço: 0000001324962
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1324962

