



Valide aqui
este documento

OITAVO
Oficial de Registro de Imóveis

Página nº 1
Certidão na última página

Pedido nº 875.788

CNM:113746.2.0182877-97

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
182.877

ficha
01

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

CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 30 de março de 2015

Imóvel: Apartamento nº 104, localizado no 10º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MATRIZ FREGUESIA DO Ó, situado na Rua da Bica, 290, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, contendo a área privativa de 64,880m², e área comum (inclui garagem) de 40,246m², com a área total de 105,126m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,7772% no terreno condominial matriculado sob nº 22.817, com direito de uso de 1 (uma) vaga para estacionamento de um veículo de passeio, indeterminada e descoberta, localizada na garagem coletiva. Convenção de condomínio registrada sob o nº 12.608, no Livro 3 - Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte municipal: 104.116.0003-5 (terreno condominial).

Proprietária: GOIAN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Hungria, 1.400, 2º andar, conjunto 21, sala 8P, Jardim América, CNPJ nº 12.579.516/0001-11.

Registro Anterior: R.5/22.817, de 27/12/2011, e Condomínio: R.14/22.817, de 30/03/2015, desta Serventia.

Karina de Andrade Oliveira
Karina de Andrade Oliveira - autorizada

Rubens Gomes Henriques
Rubens Gomes Henriques - autorizado

Av-1. Protocolo nº 641.926, em 17/03/2015. **TRASLADAMENTO.** a) Conforme R.10/22.817, de 05/07/2013, o IMÓVEL, juntamente com outras 123 unidades do mesmo condomínio, acha-se hipotecado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, para garantir a dívida de R\$ 18.270.000,00 (dezoito milhões duzentos e setenta mil reais), decorrente de financiamento aplicado na sua construção, e b) Nos termos do despacho 130-13-CAAC, contido no processo CETESB nº 29/00283/12, averbado sob nº 11/22.817, em 16/08/2013, o terreno onde acha-se edificado o condomínio foi classificado como área contaminada e, atualmente, encontra-se reabilitado para uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterâneas na área poligonal delimitada pelas seguintes coordenadas UTM: 1) 326271,86 mL; 7400016,80 mS 2) 326324,40 mL; 7400041,06 mS 3) 326356,21 mL; 7399971,44 mS 4) 326303,80 mL; 7399947,12 mS Fuso: 23K Datum: WGS84, conforme termo expedido em 09 de agosto de 2013, pela CETESB. São Paulo, SP, 30 de março de 2015.

Karina de Andrade Oliveira
Karina de Andrade Oliveira - autorizada

Rubens Gomes Henriques
Rubens Gomes Henriques - autorizado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VR75W-U2ANL-T6E7R-KSL6S>

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

Todos os Registros do Imóvel
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

OITAVO

Oficial de Registro de Imóveis

Página nº 2

Certidão na última página

Pedido nº 875.788

CNM:113746.2.0182877-97

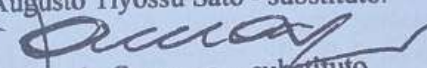
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

matrícula
182.877

ficha
01

verso

Av-2. Protocolo nº 653.923, em 27/10/2015. **DESLIGAMENTO.** À vista do instrumento particular a seguir mencionado e por autorização expressa do credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, desligo o imóvel da garantia hipotecária a que se refere o R.10/22.817, trasladada para esta matrícula nos termos da Av.1. O Credor recebeu R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) para quitação parcial da dívida. São Paulo, SP, 29 de outubro de 2015. Analisado por Renata Palma Vicente - escrevente e conferido por Augusto Tiyossu Sato - substituto.


Silas de Camargo - substituto

R-3. Protocolo nº 653.923, em 27/10/2015. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 12 de agosto de 2015, com força de escritura pública, a Proprietária transmitiu o IMÓVEL a AMANDA DRUMSTAS NUSSI, brasileira, solteira, dentista, RG nº 46.735.124-SP, CPF nº 383.808.008-42, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Brentano, 336, ap. 32, Vila Hamburguesa, pelo valor de R\$ 417.000,00 (quatrocentos e dezessete mil reais). 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 F91B.A87F.75F8.A695, emitida em 29/06/2015, válida até 26/12/2015. São Paulo, SP, 29 de outubro de 2015. Analisado por Renata Palma Vicente - escrevente e conferido por Augusto Tiyossu Sato - substituto.


Silas de Camargo - substituto

R-4. Protocolo nº 653.923, em 27/10/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária, AMANDA DRUMSTAS NUSSI, como devedora-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco - SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 360 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 9,02% efetiva de 9,40%; **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 2.969,44 (dois mil novecentos e sessenta e nove reais e quarenta e quatro centavos), em 10 de outubro de 2015; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 29 de outubro de 2015. Analisado por Renata Palma Vicente - escrevente e

Continua na ficha 02

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

Foram as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

OITAVO
Oficial de Registro de Imóveis

Página nº 3
Certidão na última página

Pedido nº 875.788

CNM:113746.2.0182877-97

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

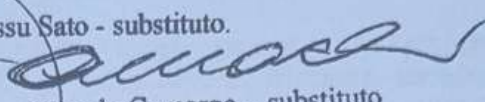
8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula	ficha
182.877	02

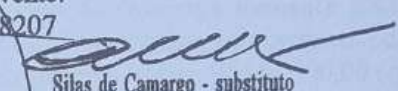
São Paulo, 29 de outubro de 2015

conferido por Augusto Tiyossu Sato - substituto.


Silas de Camargo - substituto

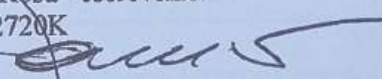
Av-5. Protocolo nº 739.567, em 16/03/2020. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular adiante mencionado e por autorização expressa do credor-fiduciário BANCO BRADESCO S.A, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 4. São Paulo, SP, 20 de março de 2020. Analisado e editado por Sirlene Santos Rosa - escrevente.

Selo digital 11374633107395675R05N8207


Silas de Camargo - substituto

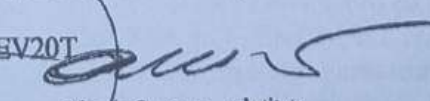
Av-6. Protocolo nº 739.567, em 16/03/2020. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 104.116.0083-3, conforme instrumento particular seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 20 de março de 2020. Analisado e editado por Sirlene Santos Rosa - escrevente.

Selo digital 11374632107395675W87V2720K


Silas de Camargo - substituto

R-7. Protocolo nº 739.567, em 16/03/2020. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 06 de março de 2020, com força de escritura pública, a proprietária, AMANDA DRUMSTAS NUSSI, brasileira, solteira, maior, dentista, RG nº 46.735.124-SSP/SP, CPF nº 383.808.008-42, residente e domiciliada nesta Capital, na Praça Alves Barbosa, 23, Vila Bovilha, transmitiu o IMÓVEL a EMERSON MANOEL DE LIMA SILVA, brasileiro, divorciado, servidor público, RG nº 6408580-SDS/PE, CPF nº 010.856.374-09, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua da Bica, 290, ap. 104, Freguesia do Ó, pelo valor de R\$440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais). São Paulo, SP, 20 de março de 2020. Analisado e editado por Sirlene Santos Rosa - escrevente.

Selo digital 11374632107395675GUQEV20T


Silas de Camargo - substituto

R-8. Protocolo nº 739.567, em 16/03/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo

Continua no verso.

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

Força de Registro de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

OITAVO

Oficial de Registro de Imóveis

Página nº 4

Certidão na última página

Pedido nº 875.788

CNM:113746.2.0182877-97

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

matrícula

182.877

ficha

02

verso

instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, EMERSON MANOEL DE LIMA SILVA, como devedor-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco - SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 e NIRE nº 35300027795 na JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$352.000,00 (trezentos e cinquenta e dois mil reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 360 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** PRICE; **Taxas anuais de juros:** nominal de 7,07% e efetiva de 7,30%; **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$2.455,45 (dois mil quatrocentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos) em 10 de abril de 2020; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$444.000,00 (quatrocentos e quarenta e quatro mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 20 de março de 2020. Analisado e editado por Sirlene Santos Rosa - escrevente.

Selo digital 1137463210739567GLC10U20V

Silas de Camargo - substituto

Av-9. Protocolo nº 875.788, em 04/02/2025. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular adiante mencionado e por autorização expressa do credor-fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 8. São Paulo, SP, 10 de março de 2025. Editado por Eduarda Damasceno Oliveira - escrevente, analisado e conferido por Matheus Domingues - escrevente.

Selo digital 1137463310875788P0FY91259

Silas de Camargo - substituto

Av-10. Protocolo nº 875.788, em 04/02/2025. CASAMENTO. O proprietário, EMERSON MANOEL DE LIMA SILVA, casou-se, em 06 de novembro de 2021, pelo regime da comunhão parcial de bens, com LARISSA BITTENCOURT DA SILVA, preservando ambos os mesmos nomes, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão do registro de casamento identificado pela matrícula 123356 01 55 2021 2 00167 241 0050029 85, expedida em 24 de fevereiro de 2025, pelo Oficial de Registro Civil do 48º Subdistrito - Vila Nova Cachoeirinha, desta Capital. São Paulo, SP, 10 de março de 2025. Editado por Eduarda Damasceno Oliveira -

Continua na ficha 03

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

Todos os Registros de Imóveis
são emitidos em versão digital

ridigital



Valide aqui
este documento

OITAVO
Oficial de Registro de Imóveis

Página nº 5
Certidão na última página

Pedido nº 875.788

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

CNS/CNJ: 11374-6

matricula	ficha	data	CNM
182.877	03	10/03/2025	113746.2.0182877-97

escrevente, analisado e conferido por Matheus Domingues - escrevente.
Selo digital.1137463210875788GZA01325A

Matheus Domingues
Escritor de Cartório - subscritor

R-11. Protocolo nº 875.788, em 04/02/2025. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 31 de janeiro de 2025, com força de escritura pública, o proprietário, EMERSON MANOEL DE LIMA SILVA, escrivão de polícia federal, CPF nº 010.856.374-09, assistido por sua mulher LARISSA BITTENCOURT DA SILVA, empresária sócia, CPF nº 484.367.258-08, brasileiros, casados em 06/11/2021, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Ruada Bica, 290, ap. 104, Freguesia do Ó, transmitiu o imóvel a LEANDRO ALVES DE ALMEIDA, delegado de polícia, CPF nº 044.240.441-73, e sua mulher BARBARA GOMES DE OLIVEIRA, advogada, CPF nº 437.688.128-71, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Ruada Bica, 290, ap. 104, Freguesia do Ó, pelo valor de R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais). São Paulo, SP, 10 de março de 2025. Editado por Eduarda Damasceno Oliveira - escrevente, analisado e conferido por Matheus Domingues - escrevente.
Selo digital.1137463210875788MA6BZC252

Matheus Domingues
Escritor de Cartório - subscritor

R-12. Protocolo nº 875.788, em 04/02/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, LEANDRO ALVES DE ALMEIDA e sua mulher BARBARA GOMES DE OLIVEIRA, como devedores-fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com NIRE nº 35300027795 na JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 360 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** PRICE; **Taxas anuais de juros:** nominal de 11,2964% e efetiva de 11,9000%; **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 3.618,13 (três mil e seiscentos e dezoito reais e treze centavos), em 28 de fevereiro de 2025; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 10 de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VR75W-U2ANL-T6E7R-KSL6S>

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

Foram os Registros de Imóveis
que foram em 10 de março de 2025

ridigital



Valide aqui
este documento

Pedido nº 875.788

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
182.877

ficha
03
verso

CNM
113746.2.0182877-97

março de 2025. Editado por Eduarda Damasceno Oliveira - escrevente, analisado
e conferido por Matheus Domingues - escrevente.
Selo digital.1137463210875788BC7PG9254

[Assinatura]
Eduarda Damasceno Oliveira - escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VR75W-U2ANL-T6E7R-KSL6S>

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

Toda a Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

OITAVO

Oficial de Registro de Imóveis

Página nº 7

Certidão na última página

Pedido nº 875.788 CNM:113746.2.0182877-97

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, **10 de março de 2025.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Selo Digital: 113746391087578846JCX8259

Registrador	R\$ 44,20
Estado	R\$ 12,56
Sec. Faz	R\$ 8,60
Reg. Civil	R\$ 2,33
Tribunal de Justiça	R\$ 3,03
Imposto Municipal	R\$ 0,90
Ministério Público	R\$ 2,12
Total	R\$ 73,74

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.