



13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
8548

ficha
1

São Paulo, 2 de DEZEMBRO de 1976

UNIDADE AUTÔNOMA - SALA nº 711 do 7º andar ou 7º pavimento tipo do EDIFÍCIO BARÃO DA TORRE, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1651, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), tendo a área privativa de 25,09m², área real de uso comum de 19,42m² e a área real de 44,51m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,287596%. O Edifício Barão da Torre, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nºs 1651 - entrada, 1647, 1643, 1639, 1635 e 1631 - lojas, acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 3825.

PROPRIETARIA: GOMES DE ALMEIDA FERNANDES - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com escritório nesta Capital, C.G.C. nº 34.177.279/009.

REGISTRO ANTERIOR: Tr. nº 48.278 no L. 3A0 e R.5 na matrícula nº 3825.

Contribuinte 083.201.055/056/057/058/0377-0
O oficial substituto

Bel. Pedro de Barros Silveira

R.1-8548. EM 02/DEZEMBRO/1976. Por instrumento particular de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca de 22 de novembro de 1976, passado nesta Capital, a proprietária VENDEU o imóvel a FRANCISCO GUARINIELLO casado no regime da comunhão de bens com ARACY XIMENES GUARINIELLO, brasileiros, ele engenheiro civil, ela do lar, domiciliados nesta Capital, RG 1.973.069 e 1.272.182, CPF 005.007.128, pelo preço de Cr\$357.045,41.

Registrado por Maria do Carmo Mendes
Maria do Carmo Mendes-esc.aut.

R.2-8548. EM 02/DEZEMBRO/1976. Pelo instrumento particular referido no R.1, Francisco Guariniello e sua mulher Aracy

(continua no verso)

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JXTW-EE5ZG-PPYF3-X9CQR>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

matrícula

8548

ficha

1

Verso

Ximenes Guariniello HIPOTECARAM o imóvel a Vendedora, para garantia da dívida do valor de Cr\$543.989,91 pagável no prazo de 120 meses contados a partir de 30 de dezembro de 1976 em prestações mensais, consecutivas e reajustáveis, correspondendo a primeira na data do título a Cr\$9.066,49, com juros de 10% ao ano, correspondentes à taxa efetiva anual de 10,472%, sujeitas à correção monetária; multa de 10% e demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. A hipoteca abrange também a sala nº 712 do mesmo edificio, matriculada sob nº 8549.

Registrado por Maria do Carmo Mendes
Maria do Carmo Mendes-esc.aut.

AV.3-8548. EM 02/DEZEMBRO/1976. Fica averbada a cédula hipotecaria integral nºs 711 e 712, série F.L.T, do valor de Cr\$ Cr\$543.989,91, emitida em 22 de novembro de 1976 pela credora, com aceite dos devedores, em favor da COMIND S/A DE CRÉDITO IMOBILIARIO, com sede nesta Capital, CGC 61.775.672, pagável na forma ajustada.

Averbado por Maria do Carmo Mendes
Maria do Carmo Mendes-esc.aut.

R.4-8548. EM 05/AGOSTO/1980. Por instrumento particular de venda e compra com subrogação de ônus hipotecário de 08 de julho de 1980, passado nesta Capital, Francisco Guariniello e sua mulher Aracy Ximenes Guariniello, casados sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, (CPF número - 005.007.128/91), VENDERAM o imóvel a MARCEL MARMOR, casado sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77 com MARGARIDA LILIANA MARMOR, ambos brasileiros, do comércio, domiciliados nesta Capital, (RG 1.735.586-SP e 1.027.583-SP e CPF 005.739.838/15 e 941.108.168/15), pelo preço de Cr\$ Cr\$1.404.339,91, no qual se inclui o preço da venda da sala nº 712, matriculada sob nº 8549. Valor venal do imóvel-1980

(continua na ficha 2)

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JXTW-EE5ZG-PPYF3-X9CQR>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

ONR



Valide aqui este documento

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 8548

ficha 2

São Paulo, 05 de AGOSTO de 1980.

Cr\$383.539,00.

Registrado por Sueko Shiwa Yokota
Sueko Shiwa Yokota - Esc. Aut.

AV.5-8548. EM 05/AGOSTO/1980. Pelo instrumento particular referido no R.4-8548, Marcel Marmor e sua mulher Margarida Lilianna Marmor, assumiram a obrigação de pagar a dívida objeto do R.2-8548, atualmente do valor de Cr\$1.254.339,81, equivalentes na data do título a 2.073,66597 UPCs do BNH, diretamente à interveniente e credora COMIND S/A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, no prazo restante de 77 meses, em prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, sendo a próxima do valor de Cr\$27.574,58, com vencimento para o dia 30 de julho de 1980, com juros à taxa nominal de 10% ao ano e à taxa efetiva de 10,472% ao ano, multa de 10% e com as demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Avaliação do imóvel para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro: Cr\$1.766.569,19, ou 3.231,68720 UPCs.

Averbado por Sueko Shiwa Yokota
Sueko Shiwa Yokota - Esc. Aut.

AV.6-8548. EM 05/AGOSTO/1980. Fica reformulada a cédula hipotecária integral nos 711 e 712, série F.L.T., objeto da AV.3-8548, em 08 de julho de 1980, passando a figurar como devedores Marcel Marmor e sua mulher Margarida Lilianna Marmor, do valor de Cr\$1.254.339,81, em favor da COMIND S/A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em consequência, cancelada a referida AV.3-8548.

Averbado por Sueko Shiwa Yokota
Sueko Shiwa Yokota - Esc. Aut.

AV.7-8548. EM 24/FEVEREIRO/1987. Fica averbado o cancelamento da hipoteca objeto dos R.2 e AV.5-8548, e da cédula hipotecária objeto das AV.3 e AV.6-8548, conforme quitação e au
(continua no verso)

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JXTW-EE5ZG-PPYF3-X9CQR



Valide aqui
este documento

matrícula

8548

ficha

2

Verso


torização da credora Comind S/A. de Crédito Imobiliário, em liquidação extrajudicial, representada por seu liquidante Luiz Carlos da Silva Joaquim, no instrumento particular de quitação de 22 de janeiro de 1987, passado nesta Capital, e na própria cédula, na mesma data.

Averbado por


Maria do Carmo Mendes - esc. aut.


AV.8-8548. EM 22/JANEIRO/1988. Fica averbado que a sala 711, está lançada pelo contribuinte nº 083.201.0377-0, conforme recibo do imposto predial expedido pela Prefeitura Municipal desta Capital, para o exercício de 1987.

Averbado por


Sueko Shiwa Yokota - 2ª Esc. Aut.

R.9-8548. EM 22/JANEIRO/1988. Pela carta de sentença passada em 12 de junho de 1981, aditada em 13 de agosto de 1987, pelo Cartório e Juízo de Direito da 10ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca desta Capital, extraída dos autos número 1.811/80 de separação consensual do casal de Marcel Marmor, brasileiro, do comércio, RG 1.735.586, e Margarida Lilianna Marmor, brasileira, do lar, RG 1.027.583, residentes à Rua Marechal Bittencourt nº 413, Jardim Paulista, nesta Capital, continuando esta a assinar o nome de casada, o imóvel desta matrícula, no valor de Cr\$383.372,00, foi **PARTILHADO a MARGARIDA LILIANNA MARMOR**, já qualificada, em pagamento de sua meação. Valor venal do imóvel no exercício de 1987: - Cz\$ Cz\$94.664,00.

Registrado por


Sueko Shiwa Yokota - 2ª Esc. Aut.

AV.10-8548. Em 20/FEVEREIRO/1989. Fica averbado que, por decisão do MM.Juiz de Direito da 10ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca desta Capital, Dr. Benedito Silverio

(continua na ficha 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JXTW-EE5ZG-PPYF3-X9CQR>

EM BRANCO

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

ONR



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

8548

ficha

3



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JXTW-EE5ZG-PPYF3-X9CQR>

Ribeiro, datada de 18 de dezembro de 1987, a proprietária Margarida Lilianna Marmor, em virtude da separação, voltou a usar o nome de solteira **MARGARIDA LILIANNA METZGER**, como consta da averbação feita no termo de casamento nº 7052, fls.290vº do Livro B nº 37 do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito-Jardim Paulista, Comarca desta Capital, e da certidão desse Cartório de 21 de janeiro de 1988; averbação autorizada na escritura objeto do R.11-8548.

Averbado por Maria Luiza G.C. Canato
Maria Luiza G.C. Canato - esc. aut.

R.11-8548. Em 20/FEVEREIRO/1989. Por escritura de permuta de 21 de dezembro de 1988, lavrada no 26º Cartório de Notas desta Capital, L.1107, fls.275, a proprietária Margarida Lilianna Metzger, separada consensualmente, inscrita no CPF/MF sob nº 941.108.168-15, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Marechal Bittencourt nº 413, TRANSMITIU o imóvel a MARCEL MARMOR, separado consensualmente, inscrito no CPF/MF sob nº 005.739.838-15, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dr. Mello Alves nº 392, a título de PERMUTA, pelo valor de Cz\$2.236.000,00. Valor venal do imóvel - 1988: NCz\$425.975,00.

Registrado por Maria Luiza G.C. Canato
Maria Luiza G.C. Canato-esc. aut.

AV.12-8548. Em 15/MARÇO/2011. Promove-se a presente averbação para constar que Marcel Marmor está inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob nº **065.739.838-15**, conforme comprovante de situação cadastral no CPF extraído em 11/03/2011, via internet.

(continua no verso)

EM BRANCO



Valide aqui
este documento

matrícula

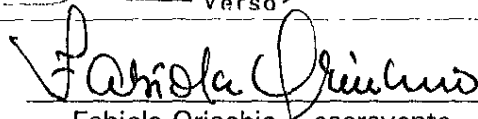
8548

ficha

3

verso

Averbado por



Fabíola Oricchio - escrevente

R.13-8548. Em 15/MARÇO/2011. Por escritura de 04/01/2011, lavrada no 7º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, à página 161 do livro 5938, prenotada sob nº 252562 em 09/03/2011, Marcel Marmor, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Jacques Felix nº 278, apto. 134, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **ECA CONSULTORIA E ASSESSORIA EM GESTÃO EMPRESARIAL LTDA.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1826, conjuntos 711/712, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.265.913/0001-01, pelo preço de R\$140.000,00, dos quais R\$46.200,00 referem-se a recursos próprios e R\$93.800,00 ao financiamento objeto do R.14-8548. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2011, R\$75.411,00.

Registrado por



Fabíola Oricchio - escrevente

R.14-8548. Em 15/MARÇO/2011. Pela escritura referida no R.13-8548, Eca Consultoria e Assessoria em Gestão Empresarial Ltda. **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A.**, com sede na cidade de Brasília-DF, no SBS, qd. 01, Bl. "E", Ed. Brasília, 3º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.208/0001-00, para garantia de dívida no valor de R\$93.800,00, pagável no prazo de 96 meses, em prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas pelo plano de reajuste e sistema de amortização PCM/SAC, às taxas de juros nominal de 11,34% e efetiva de 11,95%, sendo o valor da prestação (A + J) de R\$1.863,49, que acrescida dos acessórios perfaz o
(continua na ficha 4)

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JXTW-EE5ZG-PPYF3-X9CQR>



Valide aqui este documento

AVISO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 8548

ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JXTW-EE5ZG-PPYF3-X9CQR

valor de R\$1.898,67, vencendo-se a primeira delas em 04/02/2011, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Demais condições constantes do título. Valor da avaliação, R\$ 134.000,00.

Registrado por Fabiola Oricchio
Fabiola Oricchio - escrevente

AV.15-8548. Em 15/MARÇO/2011. Promove-se a presente averbação para constar que o número 1.651 da Avenida Brigadeiro Faria Lima, de entrada do Edifício Barão da Torre, foi substituído pelo nº 1.826 da mesma avenida, em virtude de revisão numérica procedida de acordo com o Ato nº. 1013/36 e sistema métrico decimal publicado no D.O.M. de 16/01/1987.

Averbado por Fabiola Oricchio
Fabiola Oricchio - escrevente

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

AV.16-8548. 5/NOVEMBRO/2019. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.14-8548, autorizado pelo credor BRB – Banco de Brasília S/A., no instrumento particular de 24/10/2019, firmado em Brasília/DF, prenotado sob o nº 335143, em 30/10/2019. Selo digital: 1111953313351431898820195.

Averbado por Sônia Aparecida Perin
Sônia Aparecida Perin – Escrevente

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.17-8548. 27/DEZEMBRO/2019. Pela Cédula de Crédito Bancário nº CE17418215, emitida em 18/12/2019, Brasília/DF, pelo devedor Eudes Coutinho de Abreu, brasileiro, casado, empresário, RG 58862-SSP/DF, CPF/MF 010.943.001-87, residente e domiciliado na cidade de Atibaia/SP, na (continua no verso)

EM BRANCO



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

matrícula

8548

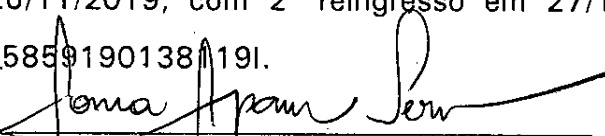
ficha

4

verso

Rua Guajuvira nº 65, a proprietária Eca Consultoria e Assessoria em Gestão Empresarial Ltda., qualificada no R.13-8548, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, CNPJ/MF 00.000.208/0001-00, para garantia de dívida no valor de R\$155.184,05, pagável por meio de 90 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pela Tabela Price, às taxas de juros mensal de 2,15% e anual de 29,08%, capitalizados mensalmente, no valor de R\$3.997,83, vencendo-se a primeira em 3/2/2020, e a última em 5/7/2027. Demais cláusulas e condições constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão, R\$268.000,00. Prenotação nº 335859, de 26/11/2019, com 2º reingresso em 27/12/2019. Selo digital: 1111953213358591901381191.

Registrado por


Sonia Aparecida Perin - Escrevente

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

AV.18-8548. 18/FEVEREIRO/2022. A requerimento do credor fiduciário **BRB - Banco de Brasília S/A**, qualificado no R.14-8548, firmado em 25/11/2021, na cidade de Brasília/DF, instruído com a guia de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$14.929,79, autenticada mecanicamente em 26/11/2021 pela Caixa Econômica Federal, sob o nº CEF30562611210300785000264, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A**. A fiduciante foi intimada para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive (continua na ficha 5)

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JXTW-EE5ZG-PPYF3-X9CQR>

v



Valide aqui este documento

RO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula 8548

ficha 5

despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem que a devedora fiduciante - ou quem a representasse - houvesse purgado a mora. Prenotação nº 356685, de 18/10/2021. Selo digital: 111195331356685200962622E.

Averbação por

Renata Paula de Souza Escrevente

Claudir A. Coutinho Substituto

Efetivação de Propriedade

AV.19-8548. 24/JUNHO/2022. Promove-se a presente averbação, autorizada no instrumento particular firmado em 06/05/2022, em Brasília/DF, prenotado sob o nº 364937, em 07/06/2022, para constar a efetivação da propriedade fiduciária em nome do BRB BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede em Brasília/DF, no Centro Empresarial CNC - ST SAUN quadra 5, lote C, bloco C, 10º andar, CNPJ 00.000.208/0001-00, voltando o imóvel desta matrícula ao regime normal da propriedade no domínio pleno do credor fiduciário, tendo em conta que os leilões realizados em 25/04/2022 e 26/04/2022, foram negativos, conforme autos negativos de leilões expedidos na mesma data, pela leiloeira oficial Denise Araújo dos Santos, JUCIS nº 117, restando, por consequência, cancelada a propriedade fiduciária referida no R.17-8548. Selo digital: 111195331364937204857722A.

Averbado por

Renata Paula de Souza Escrevente

Sônia Aparecida Perin Escrevente

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até 10/11/2023. A presente certidão foi extraída, sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela INFRA-ESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA (ICP - Brasil), nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Para validade deve ser conservada em meio eletrônico e comprovada a autoria e integridade. Trata-se de reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 13/11/2023.

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JXTW-EE5ZG-PPYF3-X9CQR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JXTW-EE5ZG-PPYF3-X9CQR>

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: **Rodrigo Alves Nesti** - Extraída por: **Rodrigo Alves Nesti**

Emolumentos:	R\$	40,91
Estado:	R\$	11,63
Município:	R\$	0,83
IPESP:	R\$	7,96
Registro Civil:	R\$	2,15
Trib. de Justiça:	R\$	2,81
M. Público:	R\$	1,96
TOTAL:	R\$	68,25



Guia nº: 216
Protocolo nº 784082/S23110214486D
São Paulo, 13/11/2023 às 07:58:16

Selo Digital: 1111953C3000000784082023X

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