



Valide aqui  
a certidão.



1 8 2 7 8 5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

182.785

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

20 de outubro de 2006

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9DZB-D3G6Y-H3P45-VHP47>

**IMÓVEL:** UMA CASA Nº 02, com frente para VIA DE CIRCULAÇÃO INTERNA, integrante do empreendimento imobiliário denominado "ESCAPE CONDOMINIUM", situado na RUA PROFESSOR LADISLAU PETER, nº 80, RUA SETE e RUA QUATRO, no Jardim Everest, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa coberta de 453,57m<sup>2</sup>, a área real privativa de garagem de 98,13m<sup>2</sup>, correspondente as vagas nºs 11, 12, 13, 14, 15 e 16, a área real privativa descoberta (terraço) de 189,97m<sup>2</sup>, a área real privativa descoberta (jardim) de 287,07m<sup>2</sup>, a área real privativa total de 1.028,74m<sup>2</sup>, a área real de uso comum coberta de 80,69m<sup>2</sup>, a área real de uso comum descoberta de 152,31m<sup>2</sup>, a área real de uso comum total de 233,00m<sup>2</sup>, a área real total de 1.261,74m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe o coeficiente de rateio (despesas condominiais) de 16,5259%, a área privativa de terreno de 506,29m<sup>2</sup>, a área comum de terreno de 62,23m<sup>2</sup>, a área total de terreno de 568,52m<sup>2</sup>, e a fração ideal de terreno de 16,1110% inclui-se na área privativa 2 depósitos localizados no subsolo do condomínio.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTE nº 084.256.0032-4 em maior área.

**PROPRIETÁRIA:** ANNA MARIA MELLÃO DE ABREU SODRÉ CIVITA, empresária, RG 2.757.032-SP, CPF 690.214.148-72, casada pelo regime da separação total de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 965, no 13º Registro de Imóveis desta Capital, com RICHARD CIVITA, industrial, RG 2.051.739-SP, CPF 006.890.258-15, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Paes Leme, nº 524, 10º andar, nesta Capital.

- continua no verso -



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9DZB-D3G6Y-H3P45-VHP47>

matrícula

182.785

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO ANTERIOR:** R.8/2.792 de 14 de maio de 1980.  
(Especificação de Condomínio registrada sob nº 20, na referida matrícula e Convenção de Condomínio registrada sob nº 8.610, no Livro Três – Registro Auxiliar, todos nesta data, neste Registro).

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.1 em 20 de outubro de 2006

**ÔNUS – PROMESSA DE PERMUTA (ARTIGO 39 DA LEI 4.591/64) – REFERÊNCIA**

Conforme R.11 e Av.13/2.792, deste Registro, a proprietária, já qualificada, prometeu permutar com a CONSTRUTORA NORBERTO ODEBRECHT S/A, o imóvel em maior área, por 1782,53m2 de área construída dos quais 871,74m2, corresponderá a CASA 2 e 910,79m2 a CASA 3, integrantes do empreendimento denominado "ESCAPE CONDOMINIUM", a ser construído pela co-permutante, "ODEBRECHT" no terreno desta matrícula. O contrato foi celebrado em caráter irrevogável e irretratável. Para fins e efeitos fiscais foi atribuído ao terreno o valor de R\$1.280.987,00, e a cada uma das casas R\$640.493,50. A promessa de permuta foi feita nos termos do disposto no artigo 39 da Lei 4.591/64.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

- continua na ficha 2 -

Nº Pedido: 1.025.229



Valide aqui a certidão.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 182.785

ficha 02

São Paulo,

20 de outubro de 2006

Av.2 em 20 de outubro de 2006

**ABERTURA DE MATRÍCULA**

Pelo Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio de 11 de agosto de 2006, verifica-se que, a promitente permutante e incorporadora CONSTRUTORA NORBERTO ODEBRECHT S/A, CNPJ 15.102.288/0001-82, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Praia de Botafogo, nº 300, 11º andar, Botafogo, e com escritório na Av. das Nações Unidas, nº 4.777, 7º andar, Alto de Pinheiros, nesta Capital, representada por Paulo Ricardo Baqueiro de Melo e Marcello Gambardella Arduin, com a anuência da promitente permutante e proprietária, ANNA MARIA MELLÃO DE ABREU SODRÉ CIVITA casada com RICHARD CIVITA, já qualificada, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 439.266

R.3 em 20 de outubro de 2006

**PERMUTA**

Pela escritura de 24 de julho de 2006, do 22º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 3.691, folhas 315), a permutante, **CONSTRUTORA NORBERTO ODEBRECHT S/A**, já qualificada, representada por Marcello Gambardella Arduin e Paulo Ricardo Baqueiro de Melo,  
- continua no verso -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9DZB-D3G6Y-H3P45-VHP47>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)





Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9DZB-D3G6Y-H3P45-VHP47>

matrícula

182.785

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

transmitiu as unidades autônomas prontas e acabadas objeto desta e da matrícula nº 182.786, deste Registro, à título de PERMUTA a ANNA MARIA MELLÃO DE ABREU SODRÉ CIVITA casada com RICHARD CIVITA, já qualificados, representada por Roberto de Abreu Sodré Civita, com as frações ideais do terreno que correspondem às unidades autônomas objeto das matrículas nºs 182.784, 182.787, 182.788, 182.789, deste Registro; ficando cumprido o estabelecido na promessa de permuta mencionada na Av.01. Para fins e efeitos fiscais, foi dado ao imóvel o valor de R\$640.493,50. Consta do título que a outorgante apresentou as Certidões do INSS e da SRF.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

*Suely de Menezes Carvalho Palma*

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 439.707

Av.04 em 18 de Junho de 2007

### DIVÓRCIO

Pela escritura referida no registro seguinte, verifica-se que, nos termos da escritura pública de 10 de abril de 2007, do 25º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 1.749, folhas 153/157), o estado civil da proprietária pelo R.03, ANNA MARIA MELLÃO DE ABREU SODRÉ CIVITA e RICHARD CIVITA, passou a ser o de DIVORCIADOS, continuando a divorcianda a usar o nome de casada, conforme prova a Certidão de Casamento extraída do Termo nº 2.366, Livro B-008, fls. 293, de 11 de novembro de 1.978, expedida em 27 de abril de 2007,

- continua na ficha 03 -

Nº Pedido: 1.025.229



Valide aqui a certidão.

**DÉCIMO QUINTO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

182.785

ficha

03

São Paulo, 18 de junho de 2007

pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito Jardim Paulista, desta Capital.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.05 em 18 de Junho de 2007

**VENDA E COMPRA**

Pela escritura de 12 de abril de 2007, do 1º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 3.727, página 013), apresentada em forma de certidão expedida em 8 de maio de 2007, subscrita por Ruy Dirceu Ribeiro Batista, Escrevente Substituto das mesmas Notas, a proprietária pelo R.03, **ANNA MARIA MELLÃO DE ABREU SODRÉ CIVITA**, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, com escritório na Rua Butantã nº 500, 9º andar, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **MONICA FERRO**, brasileira, separada consensualmente, administradora de empresas, RG 8.364.196-8/SP, CPF 079.142.038-82, residente e domiciliada nesta Capital, com escritório na Alameda Gabriel Monteiro da Silva nº 1.670, pelo valor de R\$1.300.000,00.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 453.091

- continua no verso -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9DZB-D3G6Y-H3P45-VHP47>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9DZB-D3G6Y-H3P45-VHP47>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

182.785

ficha

03

verso

Av.6 em 15 de julho de 2013

Prenotação 607.861, de 5 de julho de 2013.

### **CADASTRO ATUAL**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 10/07/2013, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é **CADASTRADO** pelo **CONTRIBUINTE nº 084.256.0035-9.**

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

R.7 em 15 de julho de 2013

Prenotação 607.861, de 5 de julho de 2013.

### **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Nos termos do Instrumento Particular de 28 de junho de 2013, a proprietária pelo R.5, **MÔNICA FERRO**, separada judicialmente, diretora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Professor Ladislau Peter, 80, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula à **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA**, CNPJ 62.237.367/0001-80, representada por Nerian Gussoni de Oliveira e Carla Aparecida Guilherme da Silva, sendo de R\$1.702.996,33 o valor da dívida, pagável por meio de 349 prestações mensais e

- continua na ficha 04 -

Nº Pedido: 1.025.229



Valide aqui  
a certidão.

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

182.785

ficha

04

São Paulo, 15 de julho de 2013

consecutivas, nelas incluídos juros e demais encargos, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, consistindo em R\$1.737,30, o valor total da primeira prestação mensal com vencimento em 28/07/2013, sem a inclusão da parcela mensal de amortização e juros, que somente será devida na segunda prestação, cujo valor foi apurado em R\$20.437,25, e já contempla os juros e demais encargos do financiamento (seguros e tarifas), e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$5.000.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Av. 8 em 15 de julho de 2013

Prenotação 607.861, de 5 de julho de 2013.

### EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro anterior, para constar que a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, emitiu em 28 de junho de 2013, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1906, Série 2013, sendo de R\$1.702.996,33 o valor do crédito, a ser resgatado na forma da cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.7 deste Registro, como favorecido a própria emitente e como instituição custodiante a **OLIVEIRA TRUST**

- continua no verso -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9DZB-D3G6Y-H3P45-VHP47>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Nº Pedido: 1.025.229

R5



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9DZB-D3G6Y-H3P45-VHP47>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

182.785

ficha

04

verso

**DTVM S/A**, com sede na Avenida das Américas, 500, BI 13 - sl. 205,  
Rio de Janeiro/RJ, CNPJ 36.113.876/0001-91.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Av.09 em 25 de novembro de 2021

Prenotação 830.607 de 22 de novembro de 2021.

### INCORPORAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 01 de novembro de 2021, e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28 de junho de 2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, em 12/12/2017, sob os nºs 550.627/17-0 e 550.628/17-4, para constar que a credora, **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, foi incorporada pelo BANCO PAN S/A., CNPJ 59.285.411/0001-13, com sede nesta Capital, na Av. Paulista, 1374, 16º andar.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331QO000650319VE21X

(continua na ficha 05)

Nº Pedido: 1.025.229

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui a certidão.

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
Nº 11.132-8

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

**182.785**

ficha

**05**

**DÉCIMO QUINTO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

**08 de maio de 2023**

Av.10 em 08 de maio de 2023

Prenotação 879.462 de 19 de abril de 2023.

**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido na averbação seguinte, para constar que FICA CANCELADA a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO objeto da Av.8 desta matrícula, em conformidade com o Requerimento datado de 26 de abril de 2023, da credora **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A.**, CNPJ 36.699.663/0001-93, com sede na Rua Conselheiro Crispiniano, nº 105, Conjunto 43, Sala 15, São Paulo/SP. Foi apresentada a declaração da instituição custodiante, pelos quais declararam que, em 03 de novembro de 2022, a detentora do crédito na referida CCI, era a **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A.**

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331NX001011675KW237

Av.11 em 08 de maio de 2023

Prenotação 879.462 de 19 de abril de 2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97**

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 26 de abril de 2023, da credora fiduciária **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A.**, e da Certidão expedida por esta Serventia em 04 de abril de 2023, que informa sobre a intimação da fiduciante **MONICA FERRO**, separada

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9DZB-D3G6Y-H3P45-VHP47>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9DZB-D3G6Y-H3P45-VHP47>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

182.785

ficha

05

verso

judicialmente, já qualificada, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, em nome da credora fiduciária, **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A**, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$1.845.697,51. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331BU001011676JQ23A

Av.12 em 01 de junho de 2023

Prenotação 882.104 de 17 de maio de 2023.

**RETIFICAÇÃO**

Procede-se à presente averbação a requerimento do interessado, nos termos da alínea "a" do inc. I do art. 213 da Lei Fed. 6.015/73, e do Instrumento Particular datado de 25 de maio de 2023, para incluir na consolidação objeto da Av.11, tem valor de transação de R\$5.000.000,00, cuja base de cálculo é o valor de referência de R\$8.818.752,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331CC001026958UH23J

(continua na ficha 06)

Nº Pedido: 1.025.229

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
Nº 11.132-8

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matricula

**182.785**

ficha

**06**

**DÉCIMO OITAVO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

**07 de julho de 2023**

Av.13 em 07 de julho de 2023

Prenotação 885.644 de 22 de junho de 2023.

**CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES – ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 22 de junho de 2023, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração da credora fiduciária, **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A**, já qualificada, da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pela leiloeira oficial, Dora Plat (matriculado sob o nº 744, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 15 e 16 de junho de 2023, conforme exemplares do Jornal "Gazeta de São Paulo" que circularam nos dias 06, 07, 08 e 09 de junho de 2023 e **Termo de Quitação** de 16 de junho de 2023, a que se refere o §2º do art. 25 e §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, firmado pelo representante legal da credora fiduciária, **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A**, a devedora fiduciante **MONICA FERRO**, já qualificadas.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331NX001048496PR23Z

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9DZB-D3G6Y-H3P45-VHP47>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

**CERTIFICO** que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo**, este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.**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 nº 2002-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

AO OFICIAL	R\$: 40,91
AO ESTADO	R\$: 11,63
AO IPESP	R\$: 7,96
AO SINOREG	R\$: 2,15
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,81
AO ISSQN	R\$: 0,83
AO MP	R\$: 1,96
TOTAL	R\$: 68,25

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3YT001049838PP23U

PROTOCOLO: 1.025.229  
Recolhidos por guia:  
CNM: 111328.2.0182785-30

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito - BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I de 09/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I de 07/10/1939 a 10/08/1976 passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Oficial/Substituto Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 11 de julho de 2023

Assinatura Digital

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9DZB-D3G6Y-H3P45-VHP47>