Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula	ficha
120.136	01

São Paulo, 09 de agosto de 19 94

IMOVEL:- O APARTAMENTO Número 20, localizado no 20º andar ou 23º pavimento do EDIFICIO PIAZZA MORUMBI, situado à RUA DOUTOR JOSE ANDRADE FIGUEIRA, Número 71, no 13º. Subdistrito,Butantã, com a área útil de 232,23m2, na qual está incluída a de 24,98m2, correspondente aos terraços e piscina no pavimento, a área de garagem de 99,24m2, correspondente à 3 vagas indeterminadas na garagem coletiva dos subsolos, a área comum de 178,05m2, na qual está incluida a área correspondente ao respectivo depósito no 2º. subsolo e a área total construída de 509,52m2, com a participação da fração ideal de 4,6138% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício.

CONTRIBUINTE: 171.162.0053-2, 171.162.0054-0 e 171.162.0055-9 em maior área).

PROPRIETARIA:- CIVILCORP ENGENHARIA, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, estabelecida nesta Capital, com sede à Rua da Consolação, Número 3.741, 4º. andar, inscrita no CGC nº. 56.182.546/0001-65.

REGISTROS ANTERIORES:- R.10/4.567, R.11/4.568, R.10/8.232, R.6 e R.7/105.566 deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

- continua no verso -

85

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MARINA ROSA - CPF/CNPJ: ***.133.010-** DATA: 17/11/2026 21:45:20

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.1 em09 de agosto de 1994

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular datado de 13 de junho de 1.994, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária, já qualificada, representada por Artur Perpétuo de Oliveira, RG 9.091.540-9-SP e CPF 033.957.658-81 e César Eduardo Romani, RG 7.128.263-SP e CPF 106.452.498-23, transmitiu a fração ideal de 4,6138% do terreno correspondente ao imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita, a MOACIR FRANCISCO SANINI, comerciário, RG.10.319.434-73-MS e CPF.054.867.690-91 e sua mulher ANA MARIA TONIOLO SANINI, professora, RG.801.131.282.7-RS e CPF.215.575.270-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Ministro Rocha Azevedo, 523, apartamento 147; pelo valor de CR$149.806.173,00.

A Escrevente Autorizada, suely menezes palma

Suely de Menezes C. Palma

R.2 em 09 de agosto de 1994

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Por instrumento particular referido no registro anterior, a CIVILCORP ENGENHARIA, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada, DEU QUITAÇÃO aos adquirentes, MOACIR FRANCISCO SANINI e sua mulher ANA MARIA TONIOLO SANINI, já qualificados, da quantia de CR$.527.455.743,00, em quanto

- continua na ficha 02 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: MARINA ROSA - CPF/CNPJ: ***.133.010-** DATA: 17/11/2026 21:45:20

importaram as obras de construção do imóvel objeto da presente matrícula, feitas às expensas dos adquirentes, na vigência da promessa de venda e compra datada de 30 de agosto de 1990, não registrada; passando portanto dita unidade autonoma a pertencer com exclusividade aos adquirentes, ficando-lhe atribuida por vincular-se, indissoluvelmente à fração ideal no terreno de 4,6178% adquirida conforme R.1 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes C. Palma

R.3 em 09 de agosto de 1994

HIPOTECA

Por instrumento particular referido no R.1, os adquirentes, MOACIR FRANCISCO SANINI e sua mulher ANA MARIA TONIOLO SANINI, deram em primeira, única e especial hipoteca o imóvel objeto da presente matrícula, ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, inscrito no CGC número 61.411.633/0001-87, com sede nesta Capital, na Praça Antonio Prado, número 6, representado por Arakem Frossard Ribeiro e José Carlos Gonçalves Francisco, para a garantia da dívida de CR$.387.464.264,00, e que será amortizada por meio de 110 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acôrdo com o sistema de amortização TABELA PRICE e reajustáveis na forma do instrumento, e nelas incluídos juros à taxa nominal de 14,9342% ao ano e a taxa efetiva de 16,0000% ao ano e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: MARINA ROSA - CPF/CNPJ: ***.133.010-** DATA: 17/11/2026 21:45:20

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CR$.5.104.373,80, o valor total da prestação inicial, vencendo-se a primeira prestação em 13 de julho de 1.994, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do instrumento, multa e outras condições. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em CR$.719.109.177,28.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo número 232.182

Av.4 em 10 de junho de 2013

Prenotação 604.910, de 28 de maio de 2013

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento referido na Av.7 e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 05 de outubro de 1998, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 159.134, para constar que o credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, teve sua RAZÃO SOCIAL ALTERADA para BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

- continua na ficha 03 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MARINA ROSA - CPF/CNPJ: ***.133.010-** DATA: 17/11/2026 21:45:20

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

Av.5 em 10 de junho de 2013
Prenotação 604.910, de 28 de maio de 2013

INCORPORAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento referido na Av.7 e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 31 de agosto de 2006, registrada sob o nº 339.305/06-0, em 29 de dezembro de 2006, na JUCESP, para constar que o credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, FOI INCORPORADO pelo BANCO SANTANDER MERIDIONAL S/A, passando a girar sob a denominação de **BANCO SANTANDER BANESPA S/A.**

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____

Av.6 em 10 de junho de 2013
Prenotação 604.910, de 28 de maio de 2013

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento referido na averbação seguinte e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2007, registrada sob o nº 339.415/07-1, na JUCESP, em 12 de setembro de 2007, para constar que o credor, BANCO SANTANDER BANESPA S/A, teve sua RAZÃO SOCIAL ALTERADA para **BANCO SANTANDER S/A.**

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MARINA ROSA - CPF/CNPJ: ***.133.010-** DATA: 17/11/2026 21:45:20

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____

Av.7 em 10 de junho de 2013
Prenotação 604.910, de 28 de maio de 2013

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 16 de maio de 2013 e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 14 de abril de 2009, registrada sob o nº 144.757/09-6, na JUCESP, em 24 de abril de 2009, para constar que o credor, BANCO SANTANDER S/A, teve sua RAZÃO SOCIAL ALTERADA para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____

Av.8 em 10 de junho de 2013
Prenotação 604.909, de 28 de maio de 2013.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 16 de maio de 2013, para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.03 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta

- continua na ficha 04 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MARINA ROSA - CPF/CNPJ: ***.133.010-** DATA: 17/11/2026 21:45:20

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

São Paulo, 10 de junho de 2013

Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Vila Olímpia, CNPJ 90.400.888/0001-42, representado por Luciana de Souza e Valmir Nunes Cajuhi.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____

Av.09 em 16 de setembro de 2019
Prenotação 764.076 de 26 de agosto de 2019.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.12, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 30/08/2019, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 171.162.0084-2.**

O Escrevente Substituto,
Mauricio Gonçalves de Alvim _____
Selo Nº 111328331IU000204564MT19H
Av.10 em 16 de setembro de 2019
Prenotação 764.076 de 26 de agosto de 2019.

RG

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.12 e da Cédula de Identidade expedida em 16/05/2013, pela Secretaria da Segurança

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

R5

SOLICITADO POR: MARINA ROSA - CPF/CNPJ: ***.133.010-** DATA: 17/11/2026 21:45:20

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Pública do Estado de São Paulo, para constar que o proprietário pelo R.1, **MOACIR FRANCISCO SANINI,** ATUALMENTE é identificado pelo RG nº **57.525.554-7**.

O Escrevente Substituto,
Mauricio Gonçalves de Alvim
Selo N° 111328331XL000204565UB19N
Av.11 em 16 de setembro de 2019
Prenotação 764.076 de 26 de agosto de 2019.

RG

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte e da Cédula de Identidade expedida em 25/04/2013, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, para constar que a proprietária pelo R.1, **ANA MARIA TONIOLO SANINI,** ATUALMENTE é identificada pelo RG nº **57.453.448-9**

O Escrevente Substituto,
Mauricio Gonçalves de Alvim
Selo N° 111328331RI000204566WA190
R.12 em 16 de setembro de 2019
Prenotação 764.076 de 26 de agosto de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 10145812500, emitida nesta Capital aos 19 de agosto de 2019, pelos proprietários pelo R.1, **MOACIR FRANCISCO SANINI**, empresário, e sua mulher **ANA MARIA TONIOLO SANINI**, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor José de Andrade Figueira, 71, Apartamento 20, Vila Suzana, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE na

(continua na ficha 05)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: MARINA ROSA - CPF/CNPJ: ***.133.010-** DATA: 17/11/2026 21:45:20

forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, sendo de R$146.965,79, o valor da dívida, com vencimento em 19/06/2028, e que será utilizado de uma só vez, através de crédito em conta corrente da emitente. O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, por meio de 103 parcelas mensais e consecutivas, já acrescidas dos juros capitalizados na periodicidade mensal às taxas efetiva anual de juros de 16.2000%, à taxa nominal anual de juros de 15,1085%, à taxa efetiva mensal de juros de 1,2590% e a taxa nominal mensal de juros de 1,2590%, sendo a primeira delas no valor de R$3.277,22, com vencimento 30 dias após a data da liberação dos recursos ao Cliente, e a ultima em 19/06/2028, constando da referida cédula outras condições. Sendo de 30 dias o prazo de carência para efeito de intimação dos devedores. Para efeitos do artigo 24, VI da referida Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R$1.150.000,00.

O Escrevente Substituto,
Mauricio Gonçalves de Alvim
Selo Nº 1113283211MF00020567UQ19I

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MARINA ROSA - CPF/CNPJ: ***.133.010-** DATA: 17/11/2026 21:45:20