Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0212169-10

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 212.169 | ficha 01

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO — CNS nº 14293-5

São Paulo, 08 de dezembro de 2014

IMÓVEL: O apartamento-tipo nº 72, localizado no 7º andar ou 7º pavimento do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO YELLOW**, situado na Rua dos Alpes, nº 120, no **12º subdistrito - Cambuci**, com a área privativa de 49,960m², a área comum de 38,921m², incluída aí a área correspondente a 1 vaga de garagem indeterminada, coberta ou descoberta, localizada no térreo, para guarda de um automóvel de passeio, utilizável com o auxílio de manobrista, perfazendo a área total construída de 88,881m², e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006937 no terreno do condomínio. O terreno que também faz frente para a Rua Piquerobi, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 3.602,11m².

PROPRIETÁRIA: MASB 30 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.953.130/0001-00, com sede na Rua dos Alpes, nº 120, bairro Cambuci, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-18/M.13.684, R-11/M.60.413, R-7/M.73.292, R-14/77.930 e R-7/M.173.653, todos feitos em 08 de abril de 2010, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 10 na matrícula nº 190.127, em 08 de dezembro de 2014, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTES: 004.050.0002-2 e 004.050.0127-4 (em área maior).

O SUBSTITUTO, DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV-1/M-212.169 em 08 de dezembro de 2014
PROTOCOLO OFICIAL nº 587.998 (ABERTURA).
Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 04 de novembro de 2014.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-2/M.212.169 em 24 de fevereiro de 2015
PROTOCOLO OFICIAL Nº 593.053 (DAÇÃO EM PAGAMENTO).
Pela escritura lavrada aos 29 de janeiro de 2015, pelo 14º Tabelião de Notas desta Capital, livro 4260, página 207, a proprietária **MASB 30 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.953.130/0001-00, com sede na Rua dos Alpes, nº 120, na cidade de São

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E38QV-EDUX2-HLNC4-JUCXY

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

Valide aqui
este documento

matrícula 212.169 | ficha 01 verso

Paulo, SP, com anuência pelo preço de **R$210.000,00**, do cedente NELSON MACHADO SIMÕES, brasileiro, empresário, RG nº 3.696.324-0-SSP/SP, CPF nº 027.160.628-20, divorciado, residente e domiciliado na Rua Espírito Santo, nº 268, apto 164, na cidade de São Paulo, SP, em cumprimento ao instrumento de 29 de janeiro de 2015, transmitiu a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** a **RAQUEL MAIMONI SOARES DOS SANTOS**, brasileira, publicitária, RG nº 36.911.769-4-SSP/SP, CPF nº 320.055.058-97, solteira, maior, residente e domiciliada na Alameda Itu, nº 282, apto 41, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R$156.101,42, o imóvel objeto desta matrícula, o qual, conforme consta do título, não faz parte do ativo permanente da transmitente.

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV-3/M-212.169 em 07 de agosto de 2017
PROTOCOLO OFICIAL nº 647.859 (QUALIFICAÇÃO REAL).
Da escritura lavrada aos 13 de julho de 2017, pelo 26º Tabelionato de Notas, desta Capital, livro 3704, folhas 081/084, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2017, emitida aos 10 de julho de 2017, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é lançado pelo contribuinte nº **004.050.0183-5**.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-4/M.212.169 em 07 de agosto de 2017
PROTOCOLO OFICIAL Nº 647.859 (VENDA E COMPRA).
Pela escritura lavrada aos 13 de julho de 2017, pelo 26º Tabelionato de Notas, desta Capital, livro 3704, folhas 081/084, a proprietária, **RAQUEL MAIMONI SOARES DOS SANTOS**, brasileira, publicitária, RG nº 36.911.769-4-SSP/SP, CPF nº 320.055.058-97, solteira, maior, residente e domiciliada na Alameda Itu, nº 282, apto 41, Cerqueira Cesar, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **EDUARDO HIDEMI YAMAMOTO**, brasileiro, comerciante, RG nº 19.684.233-SSP-SP, CPF nº 052.640.847-26, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua dos Alpes, nº 120, apto 146, Cambuci, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R$249.949,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

* * * * *

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E38QV-EDUX2-HLNC4-JUCXY

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

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0212169-10

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 212.169 | ficha 02

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº 14293-5

São Paulo, 23 de Agosto de 2023

R.5/212.169 - COMPRA E VENDA - Registrado em 23 de agosto de 2023 - **Protocolo nº 814.368 de 14/08/2023** - Pelo instrumento particular datado de 11 de agosto de 2023, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, o proprietário: **EDUARDO HIDEMI YAMAMOTO**, solteiro, maior, já qualificado, transmitiu por **VENDA** feita a **ADRIANA DE SOUSA MACIEL**, brasileira, autônoma, RG nº 33.882.236-7-SSP/SP, CPF nº 225.516.108-77, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Castro Alves, nº 417, Casa, Aclimação, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R$450.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.
(Selo Digital:1429353210000000105667923V)

Giselle Victoria Lauriano Santos – Escrevente Autorizada

R.6/212.169 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 23 de agosto de 2023 - **Protocolo nº 814.368 de 14/08/2023** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.5 desta, **ADRIANA DE SOUSA MACIEL**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor de **R$360.000,00**, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$4.355,26, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 11 de setembro de 2023, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R$491.000,00.
(Selo Digital:1429353210000000105668023C)

Giselle Victoria Lauriano Santos – Escrevente Autorizada

R.7/212.169 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Registrado em 30 de junho de 2026 - **Protocolo nº 925.030 de 18/06/2026** - Pela escritura de dação em pagamento lavrada aos 11 de junho de 2026, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, livro 11982, páginas 191/195, a proprietária **ADRIANA DE SOUSA MACIEL**, solteira, maior, já qualificada, transmitiu a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo preço de **R$368.376,41**, o imóvel objeto desta matrícula.
(Selo Digital:1429353210000000180644926Y)

Bruno Tadeu Silva Breton - Escrevente Autorizado

AV.8/212.169 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 30 de junho de 2026 - **Protocolo nº 925.030 de 18/06/2026** - Fica **cancelada** a **alienação fiduciária** registrada sob nº 6 nesta matrícula, tendo em vista a dação em pagamento registrada sob o nº 7 nesta, em virtude de confusão, nos termos do artigo 381, do Código Civil Brasileiro.
(Selo Digital:1429353310000000180645026D)

Bruno Tadeu Silva Breton - Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Mod. 1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E38QV-EDUX2-HLNC4-JUCXY

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

Valide aqui
este documento

6°REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

Pedido nº 925030

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.
.

São Paulo, terça-feira, 30 de junho de 2026.
Monica Brinjak - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

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

Selo Digital: 1429353C3000000180685226H

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E38QV-EDUX2-HLNC4-JUCXY

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