LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **152.717** ficha **01**

10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo, 09 de novembro de 2018

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Imóvel: **O APARTAMENTO nº 803**, localizado no 8º pavimento do Condomínio **"BARRA VISTA 2"**, à Rua UM, nº 99, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 57,840m², área comum de 50,075m², já incluído o direito ao uso de uma vaga indeterminada na garagem coletiva localizada no pavimento térreo e subsolos, e área total de 107,915m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0048510 no terreno descrito na matrícula nº 141.059, na qual sob nº 33 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 13.708 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte: 197.006.0153-5, em área maior.

Proprietárias: GAFISA SPE - 104 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 11.004.776/0001-04, com sede na Avenida das Nações Unidas, 8501, 19º andar, parte, cidade de São Paulo-SP, e **COMERCIAL E IMOBILIÁRIA ÁGUA BRANCA S/A**, CNPJ nº 56.972.748/0001-00, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, 1340, 2º andar, conjunto 21, cidade de São Paulo-SP.

Registros anteriores: R.6/12.943, de 28 de agosto de 1986, R.10/12.943, de 30 de setembro de 2010, e matrícula nº 141.059, todos desta Serventia.

Selo Digital: 1111383111800800496585 18E

Oficial:

Flaviano Galhardo

* * *

Av.1 - **TERMO DE CONTAMINAÇÃO E REABILITAÇÃO**

Em 09 de novembro de 2018

Selo Digital: 111138331180E00049658518C

Conforme Av.12/12.943, de 03 de junho de 2015, Av.1/141.059, de 14 de setembro de 2015 e Av.19/141.059, de 26 de janeiro de 2017, o terreno onde foi construído o condomínio esteve contaminado sob investigação e foi classificado como reabilitado para uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado na área delimitada pelas coordenadas UTM mencionadas no Termo nº 0626/2016.

Escrevente autorizada:

Luana Cristina Rodrigues Mussnich

* * *

Av.2 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**

Em 09 de novembro de 2018

Selo Digital: 111138331181B80049658518X

Conforme Av.3/141.059, de 03 de dezembro de 2015, a incorporação imobiliária objeto

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=07AF765C-E135-4E1C-9107-C447D2AC9FD3
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Documento assinado eletronicamente por PATRICIA JAYME MUCARI, em 28/08/2026, às 13:38:30 - 31ba037

matrícula 152.717 | ficha 01 verso

do R.2/141.059, ficou submetida ao **regime de afetação**, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, nos termos dos arts. 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64.
Escrevente autorizada:
Luana Cristina Rodrigues Mussnich
* * *

Av.3 - **HIPOTECA**
Em 09 de novembro de 2018
Selo Digital: 1111383311828D0049658518O
Conforme R.25/141.059, de 31 de agosto de 2017, **GAFISA SPE - 104 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, e **COMERCIAL E IMOBILIÁRIA ÁGUA BRANCA S/A**, já qualificada, **deram em hipoteca a fração ideal de 0,8747780** do imóvel objeto do condomínio, incluindo a presente unidade, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, cidade de São Paulo-SP, para garantia do financiamento destinado à construção do condomínio, no valor de R$31.364.610,83, com vencimento previsto em 13/02/2020.
Escrevente autorizada:
Luana Cristina Rodrigues Mussnich
* * *

Av.4 - **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO**
Em 15 de agosto de 2019 - (prenotação nº 509.792 de 18/07/2019)
Selo Digital: 1111383311015200509792190
Conforme Lei Municipal nº 17.096 de 23 de maio de 2019, procede-se a esta averbação para ficar constando que a Rua UM passou a denominar-se Rua **TORRES DA BARRA**.
Escrevente Autorizada:
Andressa de Carvalho Perez
* * *

Av.5 - **LIBERAÇÃO DE HIPOTECA**
Em 15 de agosto de 2019 - (prenotação nº 509.792 de 18/07/2019)
Selo Digital: 1111383311015300509792l9Y

continua na ficha 02

cód. 0001

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=07AF765C-E135-4E1C-9107-C447D2AC9FD3
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Documento assinado eletronicamente por PATRICIA JAYME MUCARI, em 28/08/2026, às 13:38:30 - 31ba037

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 152.717 | ficha 02

10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Fica ***liberado*** o imóvel da ***hipoteca*** mencionada na Av.3, em virtude da autorização dada pelo credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, nos termos do instrumento particular referido no registro seguinte.

Escrevente Autorizada:

Andressa de Carvalho Perez

* * *

R.6 - **COMPRA E VENDA - SFH**

Em 15 de agosto de 2019 - (prenotação nº 509.792 de 18/07/2019)

Selo Digital: 1111383211015400509792l9Y

Pelo instrumento particular de 22 de março de 2019, **GAFISA SPE - 104 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **COMERCIAL E IMOBILIÁRIA ÁGUA BRANCA S/A**, já qualificadas, ***venderam*** o imóvel, pelo preço de R$435.045,45, a **ALISSON CARLOS DE OLIVEIRA DAS NEVES**, RG nº 29.128.423-1-SSP-SP, CPF nº 367.813.818-73, engenheiro químico, e sua mulher **PAULA CÂNDIDA AMARAL NEVES**, RG nº 57.644.576-9-SSP-SP, CPF nº 078.753.386-62, administradora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Joaquim Eugenio de Lima, 1094, apto 133, São Paulo-SP. Parte do preço, correspondente a R$38.431,77, foi utilizada pelos compradores de sua conta vinculada ao FGTS. (CNDs expedida em 26 de abril de 2019 e 22 de março de 2019, respectivamente, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02 de outubro de 2014).(Enquadramento da operação: SFH).

Escrevente Autorizada:

Andressa de Carvalho Perez

* * *

R.7 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em 15 de agosto de 2019 - (prenotação nº 509.792 de 18/07/2019)

Selo Digital: 1111383211015500509792l9W

Pelo instrumento particular referido no R.6, **ALISSON CARLOS DE OLIVEIRA DAS NEVES** e sua mulher **PAULA CÂNDIDA AMARAL NEVES**, já qualificados ***alienaram fiduciariamente*** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo-SP, para garantia de um financiamento no valor total de R$297.348,02, pagável por meio de 360 prestações mensais, nelas incluídos, a critério do credor, juros às taxas efetiva anual de 11,0000%, efetiva mensal de 0,87%, nominal anual de 10,4815% e nominal mensal de 0,87% (taxas

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=07AF765C-E135-4E1C-9107-C447D2AC9FD3
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

PJe Documento assinado eletronicamente por PATRICIA JAYME MUCARI, em 28/08/2026, às 13:38:30 - 31ba037

matrícula 152.717 | ficha 02 verso

sem bonificação), ou juros às taxas efetiva anual de 8,99%, efetiva mensal de 0,72%, nominal anual de 8,64% e nominal mensal de 0,72% (taxas bonificadas), vencendo-se a primeira em 22 de abril de 2019, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título, digitalizado nesta data. (Enquadramento da operação: SFH).
Escrevente Autorizada:

Andressa de Carvalho Perez

* * *

Av.8 - **CONTRIBUINTE**
Em 19 de janeiro de 2023 - (prenotação n° 588.914 de 20/12/2022)
Selo Digital: 11113833114F640058891423V
Do instrumento particular referido no R.10, consta que o imóvel acha-se lançado pelo n° **197.006.2797-6** no cadastro de contribuintes da Prefeitura de São Paulo, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 20 de dezembro de 2022.
Escrevente Autorizado:

João Luiz Ciuffa Freire

* * *

Av.9 - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Em 19 de janeiro de 2023 - (prenotação n° 588.914 de 20/12/2022)
Selo Digital: 11113833114F660058891423R
Fica ***cancelada*** a ***alienação fiduciária*** objeto do R.7, em virtude da autorização dada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, nos termos do instrumento particular referido no registro seguinte.
Escrevente Autorizado:

João Luiz Ciuffa Freire

* * *

R.10 - **COMPRA E VENDA**
Em 19 de janeiro de 2023 - (prenotação n° 588.914 de 20/12/2022)
Selo Digital: 11113832114F680058891423P
Pelo instrumento particular de 21 de dezembro de 2022, **ALISSON CARLOS DE OLIVEIRA DAS NEVES**, e sua mulher **PAULA CÂNDIDA AMARAL NEVES**, residentes e domiciliados na Rua Dr. Alfredo Ellis, n° 301, apto 121, São Paulo-SP, já qualificados, ***venderam*** o imóvel, pelo preço de R$565.000,00, a **LILIAN DA SILVA SPERA**, RG n° 28.147.860-0-SSP-SP, CPF n° 282.527.608-13, brasileira, empresária,

continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=07AF765C-E135-4E1C-9107-C447D2AC9FD3
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Documento assinado eletronicamente por PATRICIA JAYME MUCARI, em 28/08/2026, às 13:38:30 - 31ba037

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 152.717 | ficha 03

10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Santa Rita, nº 80, Casa, R Central, Caieiras-SP. (Valor venal de referência R$362.284,00).

Escrevente Autorizado:

João Luiz Ciuffa Freire

* * *

R.11 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em 19 de janeiro de 2023 - (prenotação nº 588.914 de 20/12/2022)

Selo Digital: 11113832114F690058891423N

Pelo instrumento particular referido no R.10, **LILIAN DA SILVA SPERA**, já qualificada, ***alienou fiduciariamente*** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, para garantia da importância de R$443.250,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 21 de janeiro de 2023, nelas incluídos juros às taxas efetiva anual de 11,4900%, efetiva mensal de 0,9575%, nominal anual de 10,9259% e nominal mensal de 0,9105% (taxas sem bonificação), ou juros às taxas efetiva anual de 9,4905%, efetiva mensal de 0,7909%, nominal anual de 9,1011% e nominal mensal de 0,7584% (taxas bonificadas), sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data.

Escrevente Autorizado:

João Luiz Ciuffa Freire

* * *

Av.12 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 27 de janeiro de 2026 - (prenotação nº 668.551 de 22/01/2026)

Selo Digital: 1111383311EBE50066855126Q

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 10007155620255020070, protocolada na Central de Indisponibilidades em 21/01/2026 sob nº 202601.2115.04467081-IA-361, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **LILIAN DA SILVA SPERA**, CPF nº 282.527.608-13.

Escrevente Autorizado:

Fabio Martins de Azevedo

* * *

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=07AF765C-E135-4E1C-9107-C447D2AC9FD3
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Documento assinado eletronicamente por PATRICIA JAYME MUCARI, em 28/08/2026, às 13:38:30 - 31ba037

matrícula **152.717** ficha **03** verso

Av.13 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**
Em 27 de agosto de 2026 - (prenotação nº 687.359 de 21/08/2026)
Selo Digital: 1111383311121100687359 26R
Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0152717-22.
Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal
* * *

Av.14 - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**
Em 27 de agosto de 2026 - (prenotação nº 687.359 de 21/08/2026)
Selo Digital: 1111383311121200687359 26P
Nos termos do Artigo 440-AQ, § 1º "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), procedo a presente averbação para constar que o imóvel acha-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob nº 05037-055.
Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal
* * *

Av.15 - **PENHORA**
Em 27 de agosto de 2026 - (prenotação nº 687.359 de 21/08/2026)
Selo Digital: 1111383311121300687359 26N
Conforme certidão judicial expedida em 21 de agosto de 2026, pela 70ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP, nos autos da execução trabalhista (Número de Ordem 1000715-56.2025.5.02.0070) movida por **MILTON OLIVEIRA DE ALMEIDA**, CPF nº 134.315.598-32, contra **LILIAN DA SILVA SPERA**, CNPJ nº 07.162.839/0001-75; e **LILIAN DA SILVA SPERA**, CPF nº 282.527.608-13, ***os direitos de fiduciante*** sobre o imóvel ***foram penhorados*** para garantia da dívida no valor de R$76.500,00, figurando como fiel depositária a proprietária fiduciante e executada Lilian da Silva Spera.
Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal
* * *

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=07AF765C-E135-4E1C-9107-C447D2AC9FD3
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Documento assinado eletronicamente por PATRICIA JAYME MUCARI, em 28/08/2026, às 13:38:30 - 31ba037

152.717

Registro de Imóveis do Brasil

10° Registro de Imóveis de São Paulo - SP

Protocolo nº 687359

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **152717 (CNM nº 111138.2.0152717-22)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso**. ***CERTIFICO AINDA, que o imóvel da presente certidão é destinado a Habitação de Mercado Popular - HMP, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, nos termos da Lei Municipal 16.050/2014.***

São Paulo, 27 de agosto de 2026.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

Selo Digital: 1111383C3163660068735926L

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição

Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=07AF765C-E135-4E1C-9107-C447D2AC9FD3
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Documento assinado eletronicamente por PATRICIA JAYME MUCARI, em 28/08/2026, às 13:38:30 - 31ba037

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=07AF765C-E135-4E1C-9107-C447D2AC9FD3
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Documento assinado eletronicamente por PATRICIA JAYME MUCARI, em 28/08/2026, às 13:38:30 - 31ba037
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26082813382832300000483068291?instancia=1
Número do processo: 1000715-56.2025.5.02.0070
Número do documento: 26082813382832300000483068291