



Valide aqui
este documento

7.º SÉTIMO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fone: 3138-1410 Rua Augusto, 356
Consolação - CEP 01304-000 - São Paulo - SP

ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de Registro Geral, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprograda, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

209.800

ficha

01

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

São Paulo,

17 de junho de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1402, localizado no 14º pavimento da torre A, integrante do empreendimento denominado "BLEM HOME RESORT", situado na rua Toledo Barbosa, nº 326 e avenida Álvaro Ramos, nº 487, no BELENZINHO, com a área privativa coberta edificada de 139,690m², onde se incluem o depósito nº 73, no 1º pavimento e as vagas de garagem nºs 178P e 179G, no 1º pavimento, área de uso comum de 65,315m² (sendo 50,752m² em área coberta e 14,563m² em área descoberta), perfazendo a área total de 205,005m² e fração ideal no solo de 0,005001.

CONTRIBUINTE: nº 029.040.0237-5 / 0122-0 / 0123-9 / 0124-7 / 0125-5 / 0126-3 / 0127-1 / 0134-4 / 0138-7 / 0141-7 / 0003-8 / 0004-6 / 0244-8 / 0008-9 / 0009-7 / 0010-0 / 0011-9 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: TOLEDO BARBOSA DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 22.741.419/0001-37, NIRE 35229288722, com sede nesta Capital, na rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, conjunto 112, sala 17.

REGISTRO ANTERIOR: R. 12 (26/12/2016) da matrícula nº 15.485, aberta em 01/12/1978; R. 08 (23/11/2016) da matrícula 15.487, aberta em 01/12/1978; R. 06 (22/07/2016) da matrícula nº 20.653, aberta em 10/04/1980; R. 07 (06/10/2016) da matrícula nº 27.041, aberta em 06/01/1982; R. 08 (26/12/2016) da matrícula nº 27.049, aberta em 07/01/1982; R. 07 (02/12/2016) da matrícula nº 30.786, aberta em 03/12/1982; R. 05 (27/07/2016) da matrícula nº 32.146, aberta em 07/01/1983; R. 07 (16/08/2016) da matrícula nº 34.570, aberta em 15/08/1983; R. 03 (22/07/2016) da matrícula nº 40.386, aberta em 04/01/1985; R. 09 (17/10/2016) da matrícula nº 42.543, aberta em 23/07/1985; R. 10 (12/12/2016) da matrícula nº 65.861, aberta em 16/08/1993; R. 08 (02/09/2016) da matrícula nº 92.511, aberta em 23/12/1996; R. 07 (02/09/2016) da matrícula nº 92.512, aberta em 23/12/1996; R. 06 (02/09/2016) da matrícula nº 92.513, aberta em 23/12/1996; R. 11 (13/07/2017) da matrícula nº 107.536, aberta em 30/06/1998; R. 10 (26/12/2016) da matrícula nº 120.840, aberta em 22/08/2002; R. 07 (02/09/2016) da matrícula nº 171.221, aberta em 17/06/2013; R. 09 (20/06/2017) da matrícula nº 190.841, aberta em 11/05/2017; R. 10 (20/06/2017) da matrícula nº 190.842, aberta em 11/05/2017; matrícula nº 196.787, aberta em 06/07/2018, e matrícula nº 199.592, aberta em 17/01/2019, todas desta Serventia.

selo: 1245943111Q000426413JC21Z

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 01, em 17 de junho de 2021 (PRENOTAÇÃO nº 467.782 de 17/05/2021).

a) Conforme averbação feita sob o nº 02, em data de 17/01/2019, na matrícula nº 199.592, desta Serventia, o empreendimento denominado "BLEM HOME RESORT",

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEGNA-JV5JN-M5DZN-5K7K2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

matrícula

209.800

ficha

01

verso

do qual faz parte integrante o apartamento matriculado foi submetido ao "regime de afetação", previsto nos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, introduzido pela Lei nº 10.931/2004.

b) Conforme registro feito sob o nº 04, em data de 03/03/2020, na matrícula nº 199.592, desta Serventia, o imóvel matriculado (além de outros), acha-se gravado com HIPOTECA ao ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, para garantia do empréstimo concedido no valor de R\$48.200.000,00 (quarenta e oito milhões e duzentos mil reais).

selo: 124594331IX000426414VQ21H

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 02, em 17 de junho de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 467.782 de 17/05/2021).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 14/05/2021, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331VA000426415FG21D

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 03, em 09 de agosto de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 473.625 de 09/08/2021).

Pelo instrumento particular de 23/06/2021, o ITAÚ UNIBANCO S/A, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca, registrada sob o nº 04, na matrícula nº 199.592 e referida no item "b" da Av. 01, desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

selo: 124594331XI000452731NG21R

Luiz Carlos Gouveia
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:-

Av. 04, em 09 de agosto de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 472.496 de 22/07/2021).

À vista da escritura de 13/07/2021 (livro nº 4.794, fls. 157) do 1º Tabelião de Notas, desta Capital e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 06/08/2021, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 029.040.0719-9 (em área maior).

selo: 124594331SH000452734BU21F

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula

209.800

ficha

02

São Paulo,

09 de agosto de 2021

Luiz Carlos Gouveia
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:-

R. 05, em 09 de agosto de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 472.496 de 22/07/2021).

Pela escritura de 13/07/2021 (livro nº 4.794, fls. 157), do 1º Tabellão de Notas, desta Capital, **TOLEDO BARBOSA DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a **ANTONIO SOARES DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, comerciante, RG nº 45.419.986-7-SSP/SP e CPF/MF nº 333.200.198-13 e sua mulher **LARYSSA MOTA SANTOS SOARES**, brasileira, comerciante, RG nº 50.533.685-6-SSP/SP e CPF/MF nº 470.654.378-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Ferdinando Bibiena nº 321, o **imóvel** pelo valor de R\$821.227,50 (oitocentos e vinte e um mil, duzentos e vinte e sete reais e cinquenta centavos), em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 19/02/2019, não registrado e referido no título.

selo: 124594321DY000452735UM21Q

Luiz Carlos Gouveia
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:-

R. 06, em 09 de agosto de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 472.496 de 22/07/2021).

Pela escritura de 13/07/2021 (livro 4.794, fls. 157), do 1º Tabellão de Notas, desta Capital, **ANTONIO SOARES DA SILVA JUNIOR** e sua mulher **LARYSSA MOTA SANTOS SOARES**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o **imóvel** à **TOLEDO BARBOSA DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$788.804,15 (setecentos e oitenta e oito mil, oitocentos e quatro reais e quinze centavos), a ser paga por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/07/2021, no valor de R\$8.204,32, já acrescidas de juros de 10% ao ano, calculados pela Tabela Price, corrigidas mensalmente pela variação do "IGPM", com a data base em 01/07/2021. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito da fiduciária, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Os juros e as demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$821.227,50 (oitocentos e vinte e um mil, duzentos e vinte e sete reais e cinquenta centavos).

selo: 124594321NT000452736OD21X

Luiz Carlos Gouveia
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEGNA-JV5JN-M5DZN-5K7K2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



matrícula

209.800

ficha

02

verso

CNM: 124594.2.0209800-40

Av. 07, em 19 de julho de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 529.695 de 28/06/2023).

Da certidão expedida em 27/06/2023, pelo D. Julzo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista, desta Capital, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo nº 1014451-37.2019.8.26.0005), na qual figuram como exequente: ITAU UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/ME nº 60.701.190/0001-60, e como executados: 1) COMÉRCIO DE BEBIDAS ERMELINO LTDA, inscrita no CNPJ/ME nº 13.574.575/0001-60; 2) ANTONIO SOARES DA SILVA JUNIOR, já qualificado; e 3) ANTONIO SOARES DA SILVA, inscrito no CPF/ME nº 096.457.213-34, verifica-se que os direitos que o devedor fiduciante e executado indicado no item "2" exerce sobre a metade ideal (1/2) do imóvel matriculado foram PENHORADOS. Sendo de R\$1.556.598,34 (um milhão, quinhentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e noventa e oito reais e trinta e quatro centavos), o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário, ANTONIO SOARES DA SILVA JUNIOR, já qualificado.

selo: 124594331HT000894985AX23S

MARCUS VINICIUS S. BRITO
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 08, em 25 de setembro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 567.231 de 05/08/2024).

À vista dos requerimentos de 31/07/2024, 24/11/2024, 06/02/2025 e 19/08/2025, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025, expedida pela Prefeitura desta Capital em 01/09/2025, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura por meio do contribuinte nº 029.040.0823-3.

selo: 124594331SS001430230FW25A

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

Av. 09, em 25 de setembro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 567.231 de 05/08/2024).

Pelos requerimentos de 31/07/2024, 24/11/2024, 06/02/2025 e 19/08/2025, firmados pela fiduciária credora TOLEDO BARBOSA DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., NIRE nº 35229288722, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciários devedores, ANTONIO SOARES DA SILVA JUNIOR e sua mulher LARYSSA MOTA SANTOS SOARES, já qualificados, e da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nº 3.361 desta Serventia, procede-se à consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária TOLEDO BARBOSA DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, em virtude de ter

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEGNA-JV5JN-M5DZN-5K7K2>

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula

209.800

ficha

03

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

CNM: 124594.2.0209800-40

25 de setembro de 2025

São Paulo,

decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que os fiduciários devedores tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$821.227,50 (oitocentos e vinte e um mil, duzentos e vinte e sete reais e cinquenta centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331AR001430231UD25Y

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente: -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Protocolo nº 567231 - CNM: 124594.2.0209800-40 - Pag. 6 de 6 - impresso por: David - 07:21

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTORIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, até a data de sua emissão. NADA MAIS CONSTANDO em relação ao imóvel.

O Distrito de Guaiunazes pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 25/12/1927; ao 3º Cartório de 26/12/1927 até 09/08/1931; ao 7º Cartório de 10/08/1931 até 14/05/1939; ao 9º Cartório de 15/05/1939 até 31/12/1971; ao 7º Cartório de 01/01/1972 até esta data. O 33º Subdistrito do Alto da Mooca - pertence a este Cartório de 23 de dezembro de 1938 (data em que foi criado), até hoje, sendo que para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º, 9º e 11º Oficiais de Registros de Imóveis da Capital. O 16º Subdistrito da Mooca - pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 22-12-1912; ao 3º Cartório de 24-12-1912 até 08-12-1925; ao 1º Cartório de 09-12-1925 até 09-08-1931; ao 7º Cartório de 10-08-1931 até 14-05-1939; ao 9º Cartório de 15-05-1939 até 20-11-1942; ao 7º Cartório de 21-11-1942 até esta data. O 10º Subdistrito do Belenzinho - pertenceu ao 1º Cartório de 27/07/1865 até 22/12/1912; ao 3º Cartório de 24/12/1912 até 09/08/1931, e ao 7º Cartório de 10/08/1931 até esta data. O 6º Subdistrito do Brás - pertenceu a esta serventia no período de 22 de setembro de 1.934 a 17 de outubro de 1.934, quando passou a integrar a competência registraria do 3º de Registro de Imóveis da Capital. O 26º Subdistrito da Vila Prudente - (criado através do Decreto de 17/09/1934), quando pertenceu ao 6º Cartório de Registro de Imóveis no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Cartório de Registro de imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971, pertenceu ao 11º Cartório de Registro de Imóveis, todos desta Capital, retornando ao 6º Cartório de Registro de Imóveis em 01/01/1972, até a presente data. O 3º Subdistrito da Penha - criado através do Alvará de 26/03/1876 pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de São Miguel Paulista - criado através do Decreto de 16 de maio de 1.891 pertence atualmente, ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 27º Subdistrito do Tatuapé - pertenceu a este Cartório de 02 de outubro de 1934 (data em que foi criado), até 20 de novembro de 1942, data em que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 46º Subdistrito da Vila Formosa - Criado através da Lei n.8050 de 31/12/1963, pertence atualmente ao 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 11º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital. O Município e Comarca de Guarulhos - criado através da Lei de 24/03/1880, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de Itaquera - criado através da Lei de 30 de dezembro de 1.929, pertenceu a este Cartório de 10 de agosto de 1.931, até 14 de maio de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 41º Subdistrito de Cangaíba - criado através da Lei 8.050 de 31/12/1963 pertence atualmente, ao 17º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que atualmente pertence ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, e de GUARULHOS, que pertenceu anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Município e Comarca de São Caetano do Sul - criado através da Lei de 04/12/1916, pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 01/03/1932, data que passou a pertencer ao 6º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 1º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de Ermelino Matarazzo - criado através da Lei de 03 de dezembro de 1.958), pertence atualmente ao 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do Distrito de S. Miguel Paulista, que pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939 a 06 de outubro de 1939, tendo pertencido também ao 3º e 9º Cartórios de Registro de Imóveis da Capital. O 38º Subdistrito da Vila Matilde - criado através do Decreto de 16 de outubro de 1.939), pertence atualmente ao 16º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). No entanto, caso existam indisponibilidades de bens anotadas à margem desta matrícula, é imprescindível realizar consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de bens, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, antes da realização de qualquer negócio jurídico, tendo em vista a possibilidade da ocorrência do cancelamento da indisponibilidade.

São Paulo, 25 de setembro de 2025


ADEMAR FIORANELLI - OFICIAL

Recolhidos pela guia: 184/2025

Emolumentos e selos margeados na 1ª via do título apresentado.

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeitos notariais e de registro.

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia, acesse o site

<https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1245943C3HJ001430232EU25N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEGNA-JV5JUN-M5DZN-5K7K2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital