


**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**
**matrícula
259.672**
**ficha
01**

**6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**
**CNS nº
14293-5**
São Paulo, 3 de Agosto de 2023
CNM 142935.2.0259672-91

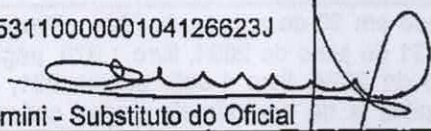
IMÓVEL: O apartamento nº 111, localizado no 11º pavimento do "Subcondomínio Torre 2 - Apartamentos", integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO GRAN DIÁLOGO", situado na Avenida do Oratório nº 401, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, com a área privativa (principal) de 89,820m², área privativa acessória de 19,800m², que corresponde as vagas nºs 125 e 126 localizadas no 1º pavimento, área privativa total 109,620m², área de uso comum de 63,301m², área real total de 172,921m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,0021090. O terreno no qual está construído o referido empreendimento encerra uma área total de 7.537,32m².

PROPRIETÁRIO: ORATÓRIO DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 26.269.232/0001-33, registrada na JUCESP sob nº 35.230.189.007, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º andar, conjunto 112, sala 27, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, SP.

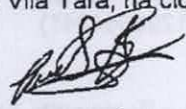
REGISTRO ANTERIOR: R.3/M.64.145, feito em 19 de setembro de 2018; R.3/M.64.146 feito em 19 de setembro de 2018; R.3/M.64.147, feito em 19 de setembro de 2018; R.3/M.64.148, feito em 19 de setembro de 2018, matrícula nº 237.539 feita em 30 de janeiro de 2020, e especificação de condomínio registrada sob nº 12 na matrícula nº 239.414, feito em 03 de agosto de 2023, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 118.306.0191-0 (em área maior), e 118.306.0192-9 (em área maior).

Selo Digital: 142935311000000104126623J


Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1/259.672 - TRANSPORTE - Averbado em 03 de agosto de 2023 - Protocolo nº 809.786 de 30/06/2023 - a) Da averbação nº 3, feita em 28 de julho de 2020, na matrícula nº 239.414 deste Registro de Imóveis, verifica-se que do memorial de incorporação datado de 24 de junho de 2020, a incorporação de condomínio edifício do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO GRAN DIÁLOGO", foi submetida ao regime de afetação, conforme previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004; b) Do registro nº 7, feito em 28 de dezembro de 2020, na matrícula nº 239.414 deste Registro de Imóveis, verifica-se que do instrumento particular datado de 10 de novembro 2020, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, existe sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, a hipoteca constituída para garantia da dívida no valor de R\$91.997.857,00, pagável na forma e com as demais cláusulas, termos e condições constantes do referido instrumento, tendo como credor o BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP. (Selo Digital: 1429353F1000000104126723P)


Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO


matrícula
259.672ficha
01
verso

CNM 142935.2.0259672-91

CNM 142935.2.0259672-91

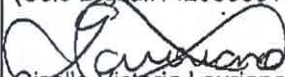
AV.2/259.672 - RETIFICAÇÃO - Averbado em 24 de outubro de 2023 - **Protocolo nº 818.414 de 25/09/2023** - Do requerimento datado de 22 de setembro de 2023, formulado pela incorporadora **ORATÓRIO DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, verifica-se que em virtude da retificação das áreas e fração ideal, o imóvel objeto desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: área privativa coberta edificada de 109,620m², sendo 89,820m² do apartamento, e 19,800m² das vagas 125 e 126 (1º pavimento), área comum coberta edificada de 50,194m², total da área edificada de 159,814m²; área comum descoberta de 13,107m²; área construída + descoberta de 172,921m²; com o coeficiente de proporcionalidade de 0,002109. (Selo Digital:1429353310000001095209231)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado



AV.3/259.672 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 20 de agosto de 2024 - **Protocolo nº 850.485 de 12/08/2024** - Pelo instrumento particular datado de 16 de outubro de 2023, o credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca registrada sob nº 7 na matrícula nº 239.414 deste Cartório, e mencionada na Av.1 da presente, tão somente com relação ao imóvel objeto desta. (Selo Digital:1429353310000001293541245)

Giselle Victoria Lauriano Santos - Escrevente Autorizada.



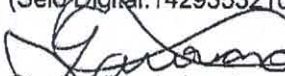
AV.4/259.672 - CONTRIBUINTE - Averbado em 20 de agosto de 2024 - **Protocolo nº 850.487 de 12/08/2024** - Da escritura lavrada aos 31 de julho de 2024, livro 1.979, páginas 195/208, da ata retificativa lavrada aos 09 de agosto de 2024, livro 1.985, página 031, ambas pelo 20º Tabelião de Notas Itaim Bibi, desta Capital, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida em 14 de agosto de 2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **118.306.1027-8.** (Selo Digital:1429353310000001293543241)

Giselle Victoria Lauriano Santos - Escrevente Autorizada.



R.5/259.672 - COMPRA E VENDA - Registrado em 20 de agosto de 2024 - **Protocolo nº 850.487 de 12/08/2024** - Pela mesma escritura e ata mencionadas na AV.4 desta, a proprietária: **ORATÓRIO DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu por VENDA feita a **MAITI SALLA SAMPAIO ALVES**, brasileira, produtora editorial, RG nº 25.108.385-8-SSP/SP, CPF nº 279.196.138-09, viúva, residente e domiciliada na Rua Antonieta Aguirre de Moraes Barros, nº 249, na cidade de Guarulhos, SP, pelo preço de **R\$870.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. (Selo Digital:1429353210000001293544241)

Giselle Victoria Lauriano Santos - Escrevente Autorizada.



AV.6/259.672 - CANCELAMENTO - Averbado em 20 de agosto de 2024 - **Protocolo nº 850.487 de 12/08/2024** - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV.1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.5 desta matrícula.

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
259.672ficha
02**6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**CNS nº
14293-5

Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0259672-91

São Paulo, 20 de Agosto de 2024

CNM 142935.2.0259672-91

(Selo Digital:142935331000000129354524X)

Giselle Victoria Lauriano Santos – Escrevente Autorizada.

R.7/259.672 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 20 de agosto de 2024 - Protocolo nº 850.487 de 12/08/2024 - Pela mesma escritura e ata mencionadas na AV.4 desta, a proprietária: **MAITI SALLA SAMPAIO ALVES**, viúva, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **ORATÓRIO DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$689.326,22**, a ser paga por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$7.090,14**, cada uma, a primeira com vencimento em 25 de setembro de 2024 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, já acrescidas de juros de 9,5% ao ano, calculados pela Tabela Price, corrigida mensalmente pelo "IPCA", com data base em 01 de julho de 2024, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$870.000,00.

(Selo Digital:142935321000000129354624X)

Giselle Victoria Lauriano Santos – Escrevente Autorizada.

AV.8/259.672 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 30 de março de 2026 - Protocolo nº 896.777 de 13/10/2025 - Do requerimento datado de 23 de fevereiro de 2026, formulado pela credora **ORATÓRIO DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante **MAITI SALLA SAMPAIO ALVES**, viúva, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.7 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADO em favor da credora fiduciária **ORATÓRIO DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$870.000,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:1429353310000001727463262)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA


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


Pedido nº 896777

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, segunda-feira, 30 de março de 2026.

Gabriel Vinicius Tavares da Silva - Escrevente Autorizado. (assinatura digital)

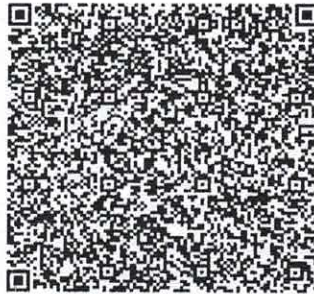
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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: 1429353C3000000172746626C





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SS3FQ-ESNJL-9QFS2-NFGEX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Andreza Alves Da Silva (CPF ***.430.508-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/SS3FQ-ESNJL-9QFS2-NFGEX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

