Valide aqui
este documento

OFICIAL 7º SÉTIMO 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 reprografada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
209.890	01

São Paulo, **17 de junho de 2021**

IMÓVEL: **APARTAMENTO** nº 2302, localizado no 23º 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 136,730m², onde se incluem o depósito nº 96, no 2º pavimento e as vagas de garagem nºs 176M e 177M, no 1º pavimento, área de uso comum de 62,815m² (sendo 48,492m² em área coberta e 14,323m² em área descoberta), perfazendo a área total de 199,545m² e fração ideal no solo de 0,004910.

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 40.366, 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: 124594311TO000426773OY21P

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/7A6UT-3S65S-2TG5Y-HAWDU

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

ridigital

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7A6UT-3S65S-2TG5Y-HAWDU

matrícula 209.890 | 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: 124594331VL000426774UP21U

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: 124594331TR000426775ML216

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____.

Av. 03, em 07 de outubro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 476.809 de 17/09/2021).

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: 124594331YD000484550RT21V

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____.

Av. 04, em 07 de outubro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 476.810 de 17/09/2021).

À vista da escritura de 10/09/2021 (livro nº 4.809, fls. 335) do 1º Tabelião de Notas, desta Capital, constante de certidão fornecida em 15/09/2021, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel-IPTN 2021, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 06/07/2021, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado atualmente pela mesma Prefeitura, ***através do contribuinte nº 029.040.0719-9 (área maior).***

selo: 124594331HB000484554JR210

(continua na ficha 02)

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7A6UT-3S65S-2TG5Y-HAWDU

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 209.890 | ficha 02

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

São Paulo, **07 de outubro de 2021**

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____.

R. 05, em 07 de outubro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 476.810 de 17/09/2021).

Pela escritura de ~~10/09/2021~~ (livro nº 4.809, fls. 335), do 1º Tabelião de Notas, desta Capital, constante de certidão fornecida em 15/09/2021, **TOLEDO BARBOSA DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a **FERNANDO OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, RG nº e CPF/MF nº e **SUSANNE SILVA**, brasileira, empresária, RG nº e CPF/MF nº residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Jaboticabal, nº 530, ap. 122, o ***imóvel*** pelo valor de R$935.577,15 (novecentos e trinta e cinco mil, quinhentos e setenta e sete reais e quinze centavos). em cumprimento ao instrumento particular de 30/10/2020, não registrado e referido no título.

selo: 124594321TD000484555XN213

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____.

R. 06, em 07 de outubro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 476.810 de 17/09/2021).

Pela escritura de ~~10/09/2021~~ (livro nº 4.809, fls. 335), do 1º Tabelião de Notas, desta Capital, constante de certidão fornecida em 15/09/2021, **FERNANDO OLIVEIRA** e **SUSANNE SILVA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **TOLEDO BARBOSA DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, para garantia da dívida de R$857.079,70 (oitocentos e cinquenta e sete mil e setenta e nove reais e setenta centavos), a ser paga da seguinte forma: **a)** R$10.200,00 através de 01 (uma) parcela, no valor de R$10.200,00, pagos nesta data; **b)** R$846.879,70 através de 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$10.163,98, cada uma, a primeira com vencimento em 20/09/2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, já acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pela Tabela Price, corrigidas mensalmente pela variação do "IGPM", com data base em 10/08/2021.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$935.577,15 (novecentos e trinta e cinco mil, quinhentos e setenta e sete reais e quinze centavos).

(continua no verso)

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7A6UT-3S65S-2TG5Y-HAWDU

matrícula 209.890 | ficha 02 verso

selo: 124594321QJ000484556UP210

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____.

Av. 07, em 06 de novembro de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 620.783 de 15/01/2026).

Pelos requerimentos de 06/01/2026, 13/03/2026 e 22/09/2026, firmados pela fiduciária credora **TOLEDO BARBOSA DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores **SUSANNE [redacted] SILVA** e [redacted] **FERNANDO [redacted] OLIVEIRA**, já qualificados, e da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 3.372 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 decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que os fiduciantes 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$935.577,15 (novecentos e trinta e cinco mil, quinhentos e setenta e sete reais e quinze centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331RF001708338UU26P

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- _____.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Valide aqui
este documento

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 REIPERSECUTÓRIAS, 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 Guaianazes** 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 á 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 3ºCartório 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 12ºCartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3ºCartório 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.

CERTIFICO ainda, que foi prenotado o título sob n. 626516 em data de 12/03/2026, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula.

São Paulo, 6 de novembro de 2026

ADEMAR FIORANELLI - OFICIAL

Recolhidos pela guia: 211/2026

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: 1245943C3EM001708339RH26H

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7A6UT-3S65S-2TG5Y-HAWDU

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

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

EM BRANCO

EM BRANCO