

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
259.438ficha
01**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0259438-17

CNS nº
14293-5**São Paulo, 3 de Agosto de 2023**
CNM 142935.2.0259438-17

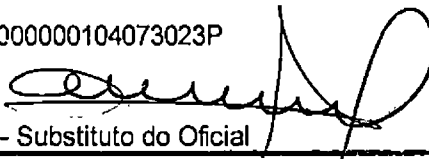
IMÓVEL: O apartamento nº 1611, localizado no 16º pavimento do "Subcondomínio Torre 1 - Apartamentos", integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO GRAN DIÁLOGO", situado na Avenida do Oratório nº 305, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, com a área privativa (principal) de 28,680m², área privativa total 28,680m², área de uso comum de 12,226m², área real total de 40,906m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,0005840. 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.

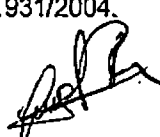
REGISTRO ANTERIOR: R.3/M.64.145, feito em 19 de setembro de 2018; R.3/M.64.146 feito em 19 de setembro de 2018; R.3/M.64.147, feito em 19 de setembro de 2018; R.3/M.64.148, feito em 19 de setembro de 2018, matrícula nº 237.539 feita em 30 de janeiro de 2020, e especificação de condomínio registrada sob 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: 142935311000000104073023P


Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1/259.438 - 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.
(Selo Digital:1429353F1000000104073123V).


Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.2/259.438 - 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 28,680m², área comum coberta edificada de 9,225m², total da área edificada de 37,905m², área comum descoberta de 3,001m², área construída + descoberta de 40,906m², com o coeficiente de proporcionalidade de 0,000584.

continua no verso

CNM 142935.2.0259438-17

matrícula
259.438ficha
01
verso

CNM 142935.2.0259438-17

(Selo Digital:142935331000000109496423S)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

R.3/259.438 - COMPRA E VENDA - Registrado em 12 de janeiro de 2024 - Protocolo nº 826.372 de 15/12/2023 - Pelo Instrumento Particular datado de 30 de novembro de 2023, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária **ORATÓRIO DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, **TRANSMITIU** por **VENDA** feita a **RODRIGO RANGEL LOBO**, brasileiro, gerente, CNH nº 01981905056-DETRAN/SP, CPF nº 300.569.318-08, e sua mulher **CINTIA MIDORI OTA LOBO**, brasileira, publicitária, RG nº 418442976-SSP/SP, CPF nº 348.434.388-55, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Itajai, nº 125, Apto 114, Torre 3, Mooca, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$365.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

(Selo Digital:1429353210000001141189248)


Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.4/259.438 - CANCELAMENTO - Averbado em 12 de janeiro de 2024 - Protocolo nº 826.372 de 15/12/2023 - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV.1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-3 desta matrícula.

(Selo Digital:142935331000000114119024N)


Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

R.5/259.438 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 12 de janeiro de 2024 - Protocolo nº 826.372 de 15/12/2023 - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R.3 desta, **RODRIGO RANGEL LOBO**, e sua mulher **CINTIA MIDORI OTA LOBO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida do valor de **R\$252.342,68** (sendo R\$242.637,19, destinado ao valor do financiamento, e o restante às despesas acessórias), a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$2.699,05, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 22 de dezembro de 2023, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$365.000,00.

(Selo Digital:142935321000000114119124N)


Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.6/259.438 - CONTRIBUINTE - Averbado em 01 de dezembro de 2025 - Protocolo nº 871.003 de 27/02/2025 - Do requerimento datado de 05 de novembro de 2025, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 10 de novembro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **118.306.0853-2**.

continua na ficha 2

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
259.438ficha
02CNM 142935.2.0259438-17
6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº
14293-5São Paulo, 1 de Dezembro de 2025
CNM 142935.2.0259438-17

(Selo Digital:1429353310000001637380259)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.7/259.438 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 01 de dezembro de 2025 - **Protocolo nº 871.003 de 27/02/2025** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.6 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários **RODRIGO RANGEL LOBO**, e sua mulher **CINTIA MIDORI OTA LOBO**, ambos já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.5 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$372.433,80**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:1429353310000001637381257)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



Pedido nº 871003

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.

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.

São Paulo, segunda-feira, 1 de dezembro de 2025.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

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

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,90	R\$ 73,74

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

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: 1429353C3000000163738325J

