

(K) PROTOCOLO 1103022-233421

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0233421-62

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
233.421

FICHA
001

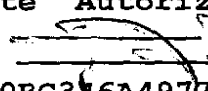
São Paulo, 01 de Outubro de 2014

IMÓVEL: Apartamento nº 112, localizado no 1º pavimento ou 1º andar da Torre 3 denominada Gris (Bloco B) do "CONDOMÍNIO CHATEAU MONET RESIDENCE GARDEN", situado na Rua Mateus Garcia, nº 919, no 22º Subdistrito, Tucuruvi, com a área real privativa de 131,860m²; a área real comum de 136,651m² (já incluída a área referente a 02 (duas) vagas indeterminadas na garagem coletiva do empreendimento situada no 3º subsolo/nível 87,10 ou garagem 2 e/ou 2º subsolo/nível 90,35 ou garagem 1); a área real total de 268,511m²; equivalente a uma fração ideal de 0,006514 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nºs 109.043.0011-1 e 109.043.0099-3 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: WINDSOR INCORPORADORA LTDA., com sede nesta Capital, na Alameda Jauaperi, nº 299, Bairro Moema, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.094.292/0001-43.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob nºs 09 em 11 de abril de 2011 na matrícula nº 51.693; 11 em 31 de maio de 2011 na matrícula nº 149.293; (Averbações nºs 10 e 12 de 28 de junho de 2011 das referidas matrículas, respectivamente); Av.02 e 03 na matrícula nº 210.229 em 26 de setembro de 2011; Matrícula nº 211.635 de 26 de setembro de 2011; (Averbação nº 07 e Registro nº 08 de 01/10/2014 da matrícula 211.635), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:C5CF540BC316A49779648607FAF66FA5#

R.1 - 233.421 - São Paulo, 18 de dezembro de 2014.

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0233421-62

MATRÍCULA
233.421

FICHA
001
VERSO

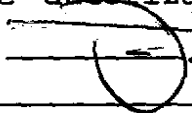
(prenotação n°. 723.243 - 11/12/2014).

TRANSMITENTE: WINDSOR INCORPORADORA LTDA., CNPJ/MF. n° 09.094.292/0001-43, com sede na Alameda Jauaperi n° 299, Bairro de Moema, nesta Capital (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 256192014-88888292, emitida em 14 de outubro de 2014; e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: C518.F4F3.E768.F898, emitida em 28 de outubro de 2014).

ADQUIRENTES: LEONARDO DE SOUZA DUARTE, brasileiro, RG. n° 23855055-2-SSP/SP, CPF. n° 245.929.288-06, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e sua mulher PATRICIA BRUNELLI, brasileira, consultora, RG. n° 19342775-SSP/SP, CPF. n° 135.481.948-93, residentes e domiciliados na Rua Aitinga n° 113, Tucuruvi, nesta Capital.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 26 de novembro de 2014 (artigo 38 da Lei 9.514/97).

VALOR: R\$1.004.460,67 (hum milhão, quatro mil, quatrocentos e sessenta reais e sessenta e sete centavos). O Escrevente autorizado (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.2 - 233.421 - São Paulo, 18 de dezembro de 2014.

(prenotação n°. 723.243 - 11/12/2014).

Nos termos do instrumento particular de 26 de novembro de 2014, LEONARDO DE SOUZA DUARTE e sua mulher PATRICIA BRUNELLI, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0233421-62

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

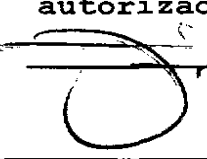
15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
233.421

FICHA
002

São Paulo, 18 de Dezembro de 2014

imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$826.441,97, pagáveis por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R \$8.346,37, com a taxa de juros anual nominal de 8,8334% e efetiva de 9,2000%, que poderá ser reduzida sob todos os efeitos, conforme estabelecido no item "G1" do quadro resumo deste contrato, através do Sistema de Amortização - SAC, vencendo a primeira prestação em 26 de dezembro de 2014, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$1.150.000,00. O Escrevente autorizado (Renê Mauricio Barska). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.3 - 233.421 - São Paulo, 18 de dezembro de 2014.

(prenotação nº. 723.243 - 11/12/2014).

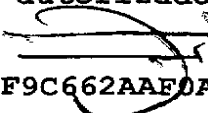
Nos termos do instrumento particular de 26 de novembro de 2014, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.6000.0009078-0, Série 1114, sob a forma cartular pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, contra os fiduciantes LEONARDO DE SOUZA DUARTE e sua mulher PATRICIA BRUNELLI, já qualificados, sendo de R\$826.441,97 o valor do crédito, apurado em 26 de novembro de 2014, correspondendo ao valor vincendo, a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0233421-62

MATRÍCULA
233.421

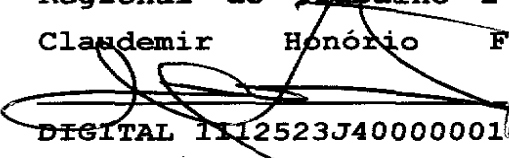
FICHA
002
VERSO

fiduciária registrada sob nº 2 na presente matrícula. O
Escrevente autorizado (Renê Maurício Barska). O Oficial
Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:9DEDB5F9C662AAFDAD8E298D7AF23A45#

Av.4 - 233.421 - São Paulo, 29 de abril de 2022.

PROT. INDISP. 202204.1100.02095208-IA-420 - 11/04/2022

Do comunicado nº 202204.1100.02095208-IA-420, emitido em
11 de abril de 2022, pela Central de Indisponibilidade,
nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de
Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São
Paulo, é feita a presente averbação para constar que o
detentor dos direitos da propriedade resolúvel LEONARDO
DE SOUZA DUARTE, CPF nº 245.929.288-06, está com seus
bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos
nº 00202491420165040021, do Grupo Auxiliar de Execução e
Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo/SP - Tribunal
Regional do Trabalho 2ª Região. O Escrevente autorizado,
Claudemir Honório Falcão. O Oficial Substituto,
 (Paulo Ademir Monteiro). (SELO
DIGITAL 1112523J40000001049504222)

#MD5:F1A78B158110B568BE8E1F895E5FEA2F#

Av.5 - 111252.2.0233421-62 - 8 de fevereiro de 2024.

PROT. INDISP. 202402.0119.03143252-IA-030 - 02/02/2024

Do comunicado nº 202402.0119.03143252-IA-030, emitido em
1 de fevereiro de 2024, pela Central de
Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo
XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça
do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para

Continua na ficha 003

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRICULA (CNM)

111252.2.0233421-62

FICHA

0003

São Paulo, 08 de Fevereiro de 2024

constar que o detentor dos direitos da propriedade resolúvel LEONARDO DE SOUZA DUARTE, CPF nº 245.929.288-06, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 10014013120195020079, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Regional do Trabalho 2ª Região. O Escrevente autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J4000000162076924L))
#MD5:0CA7125EBE9335E704F747CBF152B750#

Av.6 - 111252.2.0233421-62 - 15 de fevereiro de 2024.

PROT. INDISP. 202402.0715.03152616-IA-071 - 08/02/2024

Do comunicado nº 202402.0715.03152616-IA-071, emitido em 07 de fevereiro de 2024, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que o detentor dos direitos da propriedade resolúvel LEONARDO DE SOUZA DUARTE, CPF: 245.929.288-06, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 10014397020195020070, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J4000000162438924N)
#MD5:A02CF3572725673262C5A0FD08EE0292#

Av.7 - 111252.2.0233421-62 - 26 de março de 2025.

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.0233421-62	0003 VERSO

PROT. INDISP. 202503.2114.03907120-IA-508 - 24/03/2025

Do comunicado nº 202503.2114.03907120-IA-508, emitido em 21 de março de 2025, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que o detentores dos direitos da propriedade resolúvel LEONARDO DE SOUZA DUARTE, CPF nº 245.929.288-06 e PATRICIA BRUNELLI, CPF nº 135.481.948-93, estão com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 10005834220245020067, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial Gaeep/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. O Escrevente autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J4000000206275625K)
#MD5:B7FCFB37C071082C328278FC57790F7F#

Av.8 - 111252.2.0233421-62 - 22 de maio de 2025.

PROT. INDISP. 202505.2013.04018423-IA-760 - 20/05/2025

Do comunicado nº 202505.2013.04018423-IA-760, emitido em 20 de maio de 2025, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que os detentores dos direitos da propriedade resolúvel LEONARDO DE SOUZA DUARTE, CPF nº 245.929.288-06 e PATRICIA BRUNELLI, CPF nº 135.481.948-93, estão com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 10014969320235020023, do Grupo Auxiliar de Execução e

Continua na ficha 004

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11125-2

São Paulo, 22 de Maio de 2025

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0233421-62

FICHA

0004

Pesquisa Patrimonial de São Paulo - GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. O Escrevente autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J4000000212400425C)

#MD5:99D80FCA2971112AFB1265E3C8C48065#

Av.9 - 111252.2.0233421-62 - 15 de outubro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.103.022 - 9 de outubro de 2025.

Nos termos do requerimento datado de 08 de outubro de 2025, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 109.043.0214-7, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 10 de outubro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000229476525B)

Av.10 - 111252.2.0233421-62 - 15 de outubro de 2025.

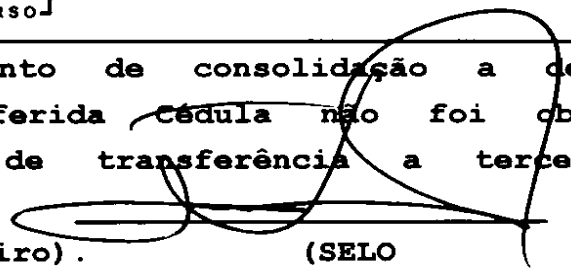
PRENOTAÇÃO nº. 1.103.022 - 9 de outubro de 2025.

Nos termos do requerimento, datado de 08 de outubro de 2025, é feita esta averbação, para ficar constando que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada anteriormente, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.6000.0009078-0, Série 1114, averbada sob nº 03, desta matrícula. Deixa de ser apresentado a via original negociável da CCI que trata a Av.03, em razão do decidido no Processo Digital nº 1056967-68.2025.8.26.0100 - da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital - Pedido de Providências, visto

Continua no Verso

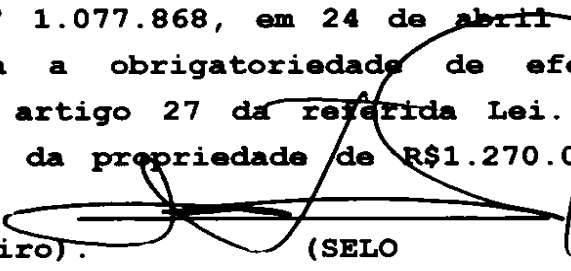
MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0233421-62

FICHA
0004
VERSO

constar no instrumento de consolidação a declaração expressa que a referida cédula não foi objeto de comercialização ou de transferência a terceiros. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002294766259)

Av.11 - 111252.2.0233421-62 - 15 de outubro de 2025.

PRENOTAÇÃO n°. 1.103.022 - 9 de outubro de 2025.

Atendendo o requerimento datado de 08 de outubro de 2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude da não purgação da mora dos fiduciantes LEONARDO DE SOUZA DUARTE e PATRICIA BRUNELLI, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 1.077.868, em 24 de abril de 2025, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$1.270.059,00. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002294767257)

#MD5:933D4F6F6CD4C5073368A7CCFA848715#

ESPAÇO EM BRANCO

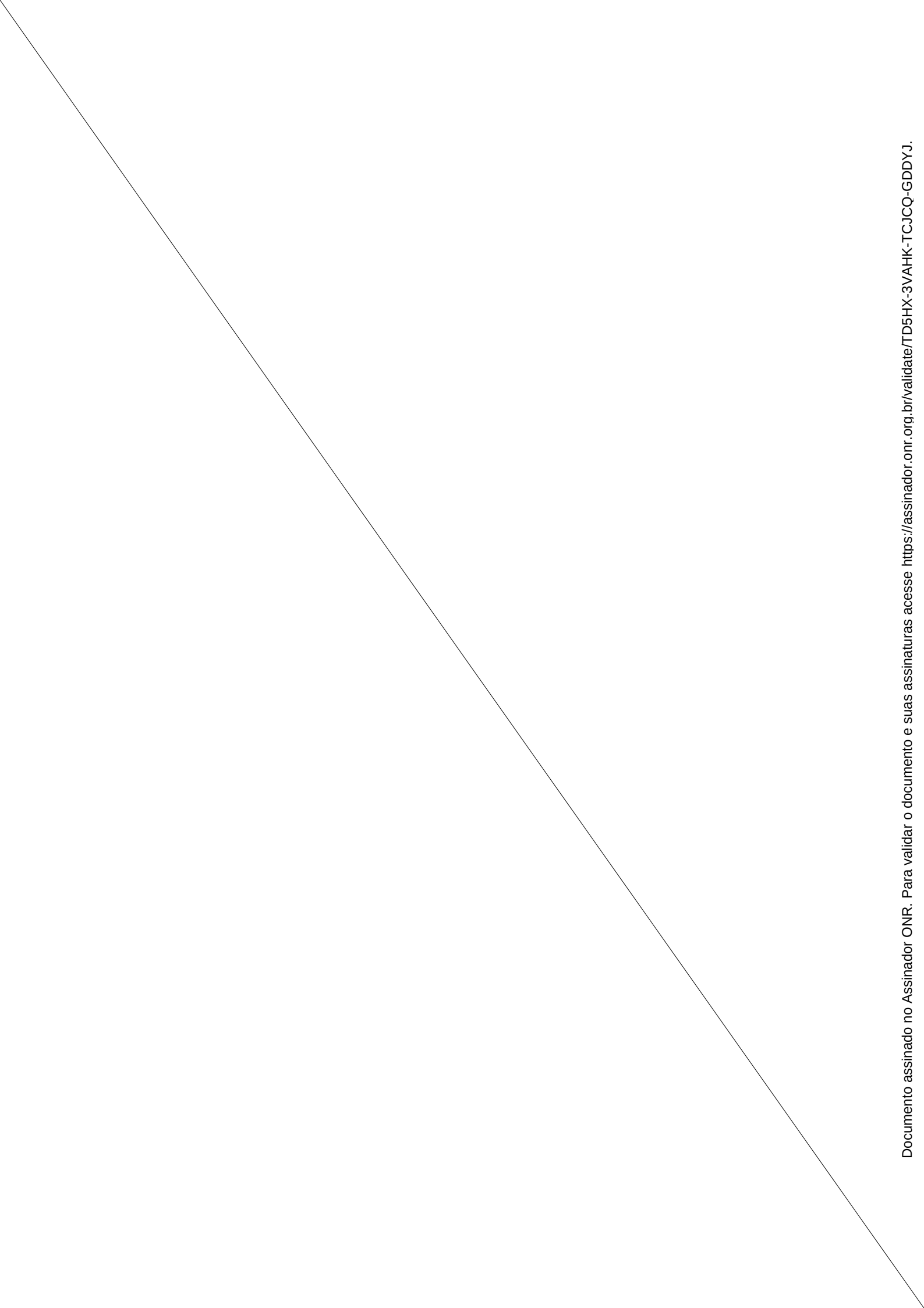
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 16/10/2025 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <table> <tr> <td>Oficial</td><td>R\$ 44,20</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>R\$ 12,56</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,60</td></tr> <tr> <td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,33</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,03</td></tr> <tr> <td>Min. Público</td><td>R\$ 2,12</td></tr> <tr> <td>Município</td><td>R\$ 0,90</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>R\$ 73,74</td></tr> </table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 15/10/2025	Oficial	R\$ 44,20	Estado	R\$ 12,56	Sec. Fazenda	R\$ 8,60	Reg. Civil	R\$ 2,33	Trib. Justiça	R\$ 3,03	Min. Público	R\$ 2,12	Município	R\$ 0,90	Total	R\$ 73,74
Oficial	R\$ 44,20																
Estado	R\$ 12,56																
Sec. Fazenda	R\$ 8,60																
Reg. Civil	R\$ 2,33																
Trib. Justiça	R\$ 3,03																
Min. Público	R\$ 2,12																
Município	R\$ 0,90																
Total	R\$ 73,74																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C3000000229476825L consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TD5HX-3VAHK-TCJCQ-GDDYJ

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

Paulo Ademir Monteiro (CPF ***.994.048-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/TD5HX-3VAHK-TCJCQ-GDDYJ>

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

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