

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

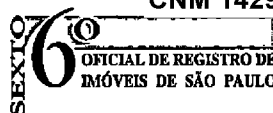
matrícula

203.947

ficha

01

CNM 142935.2.0203947-38



São Paulo, 07 de maio de 2013

IMÓVEL: O apartamento nº 215, localizado no 21º pavimento do empreendimento denominado "**PRIME HOUSE SACOMÃ**", situado na Rua Salvador Pedroso, nº 255, na Vila Sacomã, **18º SUBDISTRITO-IPIRANGA**, com a área real privativa coberta edificada de 60,000m², a área real comum coberta edificada de 33,073m², na qual está incluída a área referente a uma vaga para estacionamento de 1 automóvel de passeio, se necessário, com o auxílio de manobrista, em lugar individual e indeterminado na garagem coletiva do empreendimento situada no 1º ou 2º subsolo, a área real total edificada de 93,073m², a área real comum descoberta de 10,880m², a área real total (construída + descoberta) de 103,953m² e a fração ideal no solo de 0,005362. O terreno que também faz frente para a Rua Alencar Araripe e Rua Riga, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 3.154,00m².

PROPRIETÁRIA: **TRENTO INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 09.158.901/0001-80, com sede na Alameda Jauaperi, nº 299, Moema, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-11/M.45.187, R-5/M.81.719, R-3/M.91.465 e R-7/M.175.321, feitos em 05 de junho de 2008, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 13 em 07 de maio de 2013 na matrícula nº 177.619, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 049.052.0034-2 (em área maior).

~~O SUBSTITUTO,~~

AV-1/M-203.947 em 07 de maio de 2013

PROTOCOLO OFICIAL nº 548.803 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

1) sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 30 de julho de 2010, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/66, registrado sob nº 6 em 19 de outubro de 2010 na matrícula nº 177.619 deste Registro de Imóveis, para garantia da abertura de crédito no valor de R\$18.249.818,47, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento; tendo como credor, o **BANCO DO BRASIL S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/1797-36, com sede em Brasília, DF, na Agência Corporate SP, Prefixo 3064-3; e 2) de acordo com o

continua no verso

matrícula

203.947

ficha

01
verso

instrumento particular datado de 17 de novembro de 2010, averbado nº 7 em 1º de fevereiro de 2011 na citada matrícula nº 177.619, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 5 na matrícula nº 177.619 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 10.931/2004.

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

AV-2/M-203.947 em 07 de maio de 2013

PROTOCOLO OFICIAL nº 548.803 (ABERTURA).

Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 22 de abril de 2013.

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

AV-3/M-203.947 em 18 de agosto de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 581.544 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca mencionada na AV-1 da presente, e, em consequência, parcialmente sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 6 de agosto de 2014.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

R-4/M.203.947 em 18 de agosto de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 581.543 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 26 de junho de 2014, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, **TRENTO INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.158.901/0001-80, com sede na Alameda Jauaperi, nº 299, Moema, na cidade de São Paulo, SP, representada por Mauro Alberto, CPF nº 045.916.248-97, e Samantha Marques Aoki, CPF nº 286.636.738-33, transmitiu por **VENDA** feita a **GESSE ISAIAS DA SILVA MORAIS**, gerente geral, CNH nº 01652043642-DETRAN/SP, CPF nº 260.124.598-07, e, sua mulher, **SOLANGE RODRIGUES SOUTO MORAIS**, CNH nº 05462552546-DETRAN/SP, CPF nº 333.892.248-58, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professor Arnaldo João Semeraro, nº 500, ap. nº 64-B, na

continua na ficha 02

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
203.947ficha
02SEXTO 6º - CNM 142935.2.0203947-38
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº
14293-5

São Paulo, 07 de maio de 2013

cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$285.676,86**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$12.324,90 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores. *Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-5/M-203.947 em 18 de agosto de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 581.543 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).

Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta matrícula, em virtude da transmissão realizada conforme R-4 desta. *Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-6/M.203.947 em 18 de agosto de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 581.543 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 26 de junho de 2014, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **GESSE ISAIAS DA SILVA MORAIS** e, sua mulher, **SOLANGE RODRIGUES SOUTO MORAIS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida do valor de **R\$242.675,10**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, com a taxa de juros balcão nominal de 8,7873% ao ano, efetiva de 9,1500% ao ano, taxa de juros reduzida nominal de 7,9536% ao ano e reduzida efetiva de 8,2500% ao ano, sendo o encargo inicial total à taxa de juros balcão de R\$2.545,85, inclusive os acessórios, e à taxa de juros reduzida de R\$2.377,25, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, vencendo-se a primeira prestação em 26 de julho de 2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: SBPE. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título. *Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-7/M-203.947 em 18 de agosto de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 581.543 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO).

Do instrumento particular datado de 26 de junho de 2014, e Anexo I, com força continua no verso

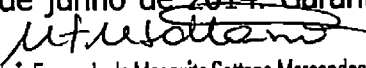
matrícula

203.947

ficha

02

verso

de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, foi emitida sob a forma cartular a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0608727-2, série 0614, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em que figuram como devedores, **GESSE ISAIAS DA SILVA MORAIS** e, sua mulher, **SOLANGE RODRIGUES SOUTO MORAIS**, já qualificados, no valor do crédito de R\$242.675,10, apurado em 26 de junho de 2014. Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº 6 nesta matrícula. 

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV.8/203.947 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Averbado em 18 de maio de 2021 - Protocolo nº 738.149 de 27/04/2021 - Pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202104.2610.01595403-IA-091, datado de 26 de abril de 2021, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo nº 10021623420175020014, emitido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, TST, foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de GESSE ISAIAS DA SILVA MORAIS, já qualificado.
(Selo Digital:1429353E1000000055429521O)

Ítalo de Andrade Vieira - Escrevente Autorizado



AV.9/203.947 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Averbado em 09 de setembro de 2021 - Protocolo nº 751.235 de 01/09/2021 - Pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202108.3111.01795456-IA-009, datado de 31 de agosto de 2021, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo nº 10004407220185020064, emitido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, TST, foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de GESSE ISAIAS DA SILVA MORAIS, já qualificado.
(Selo Digital:1429353E1000000062837121X)



Fernanda dos Santos Santana - Escrevente Autorizada

AV.10/203.947 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Averbado em 24 de janeiro de 2023 - Protocolo nº 796.129 de 23/01/2023 - Pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202301.2010.02520985-IA-490, datado em 20 de janeiro de 2023, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; nos autos do processo nº 10010347520185020003, emitido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, TST, foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de GESSE ISAIAS DA SILVA MORAIS e de SOLANGE RODRIGUES SOUTO MORAIS, já qualificados.

continua na ficha 3

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

203.947

ficha

03

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

CNM 142935.2.0203947-38

CNS nº
14293-5

São Paulo, 24 de Janeiro de 2023

(Selo Digital:1429353E1000000092168123Q)

Italo de Andrade Vieira - Escrevente Autorizado

AV.11/203.947 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Averbado em 27 de janeiro de 2023 - Protocolo nº 796.334 de 26/01/2023 - Pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202103.0413.01514384-IA-940, datado em 04 de março de 2021, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo nº 10022061220175020060, emitido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, TST, foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de SOLANGE RODRIGUES SOUTO MORAIS., já qualificada.
(Selo Digital:1429353E10000000923310233)

Italo de Andrade Vieira - Escrevente Autorizado

Jéssica Gonçalves da Paixão
Escrevente Autorizada

AV.12/203.947 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Averbado em 11 de agosto de 2023 - Protocolo nº 813.994 de 10/08/2023 - Pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202308.0910.02856551-IA-810, datado de 09 de agosto de 2023, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo nº 10004125520175020027, emitido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, TST, foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de GESSE ISAIAS DA SILVA MORAIS., já qualificado.
(Selo Digital:1429353E10000001047221231)

Meire Carboneiro - Escrevente Autorizada

AV.13/203.947 - CONTRIBUINTE - Averbado em 26 de dezembro de 2025 - Protocolo nº 879.061 de 22/05/2025 - Do requerimento datado de 11 de dezembro de 2025, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 15 de dezembro 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 049.052.0395-3.
(Selo Digital:142935331000000166090525W)

Thais de Melo Alves
Escrevente Autorizada

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.14/203.947 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO - Averbado em 26 de dezembro de 2025 - Protocolo nº 879.061 de 22/05/2025 - Do mesmo requerimento mencionado na AV.13 desta, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 7 nesta matrícula.
(Selo Digital:142935331000000166090625U)

Thais de Melo Alves
Escrevente Autorizada

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.15/203.947 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 26 de dezembro de 2025 - Protocolo nº 879.061 de 22/05/2025 - Do mesmo requerimento mencionado na AV.13 desta, formulado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já

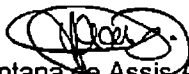
continua no verso

CNM 142935.2.0203947-38

matrícula
203.947ficha
03
verso

qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários **GESSE ISAIAS DA SILVA MORAIS**, e sua mulher **SOLANGE RODRIGUES SOUTO MORAIS**, ambos já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.6 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\$377.973,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. Sendo o valor de **R\$377.972,97** atribuído a presente consolidação.

(Selo Digital:142935331000000166090725S)



Thais de Melo Alves
Escrevente Autorizada

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



Pedido nº 879061

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, sexta-feira, 26 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: 1429353C30000001660908256



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

.onr