



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 142935.2.0193951-53



matrícula  
**193.951**

ficha  
**01**

São Paulo, 22 de dezembro de 2009

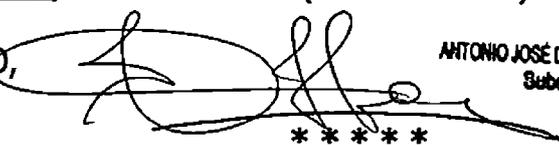
**MATR.92.665 - A53 - TORRE 3**

**IMÓVEL:** O apartamento nº 53, em construção, localizado no 5º andar da **TORRE 3**, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL RESERVA DAS ACÁCIAS**", com acesso pela Rua Val de Palmas, no **26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE**, com a área privativa coberta edificada de 47,500000m2, a área comum coberta edificada de 26,750000m2, a área total coberta edificada de 74,250000m2, a área comum descoberta de 21,427000m2, a área construída + descoberta de 95,677000m2 e a fração ideal no terreno de 0,00710770700; cabendo-lhe uma vaga de garagem para estacionamento de um veículo, sujeito a colocação por manobrista, em local indeterminado na área comum do condomínio. O terreno, constituído pelos lotes 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 e parte do lote 20 da quadra C da Vila Santa Clara, onde será construído o referido empreendimento encerra a área de 4.065,50m2.

**PROPRIETÁRIAS:** **BULGÁRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.528.156/0001-51, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, 387, 11º andar, Itam Bibi, na cidade de São Paulo, SP; e, **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, inscrita no CNPJ nº 02.950.811/0001-89, com sede na Praia do Botafogo, nº 501, conjunto 203, parte, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, RJ.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-111/M.92.665 feito em 20 de outubro de 2008, neste Registro de Imóveis.

**CONTRIBUINTE:** 102.030.0028-4 (em área maior).

O SUBSTITUTO,  **ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO**  
Substituto  
\*\*\*\*\*

AV-1 em 22 de dezembro de 2009

**PROTOCOLO OFICIAL nº 459.134 (TRANSPORTE DE HIPOTECA).**

Sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 25 de setembro de 2009, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1996 e Decreto-Lei nº 70/66 e do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 08 de julho de 2009, e registrada sob nº 113 em 19 de novembro de 2009, na matrícula nº 92.665, deste Registro de Imóveis, para garantia do

continua no verso

matrícula

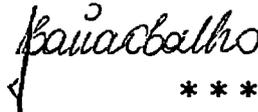
**193.951**

ficha

**01**

verso

financiamento no valor de R\$8.300.000,00, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento; tendo como credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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.



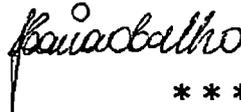
JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO  
Escrevente Autorizado

\* \* \* \* \*

AV-2 em 22 de dezembro de 2009

**PROTOCOLO OFICIAL nº 459.134 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).**

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca mencionada na AV-1 da presente, e em consequência sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 28 de setembro de 2009, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66.



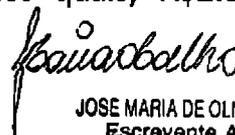
JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO  
Escrevente Autorizado

\* \* \* \* \*

R-3 em 22 de dezembro de 2009

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 459.134 (VENDA E COMPRA).**

Pelo instrumento particular datado de 28 de setembro de 2009, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, as proprietárias, **BULGÁRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.528.156/0001-51, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, 387, 11º andar, Itam Bibi, na cidade de São Paulo, SP; e, **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, inscrita no CNPJ nº 02.950.811/0001-89, com sede na Praia do Botafogo, nº 501, conjunto 203, parte, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, RJ, transmitiram por **VENDA** feita a **TATIANA VASSER LOPES**, brasileira, vendedora comércio varejo e atacado, RG nº 268036639-SSP/SP, CPF nº 278.738.598-27, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Botucaraí, 74, Vila Formosa, na cidade de São Paulo, SP; e, **RONEI JASINLIONIS**, brasileiro, vendedor, RG nº 32731557-SSP/SP, CPF nº 290.351.078-45, solteiro, maior, residente e domiciliado na Travessa Part. Rosania P Oliveira, 7, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá o apartamento nº 53, e respectiva vaga de garagem, sendo a construção custeada pelos adquirentes, pelo preço de **R\$ 10.661,56**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$124.000,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R\$2.186,92 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS.



JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO  
Escrevente Autorizado

continua na ficha 02

.ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM 142935.2.0193951-53

matrícula  
**193.951**

ficha  
**02**

SELO  
OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
São Paulo, 22 de dezembro de 2009

R-4 em 22 de dezembro de 2009

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 459.134 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).**

Pelo instrumento particular datado de 28 de setembro de 2009, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **TATIANA VASSER LOPES e RONEI JASINLIONIS**, solteiros, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 do financiamento de R\$ 106.059,00, desconto concedido pelo FGTS R\$3.099,00, valor da dívida R\$102.960,00 destinado à integralização da fração ideal de terreno e à construção, o qual será entregue tal como previsto no cronograma físico-financeiro. Origem dos Recursos: FGTS e do programa minha casa minha vida. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, de construção: 15 meses e de amortização total do mútuo: 300 meses. Sobre os valores mutuados incidirão juros contratuais às taxas nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409% (anual). A Amortização do empréstimo será efetuada em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação de amortização 30 dias após a assinatura deste contrato, encargo inicial: prestação e juros, e seguro, totalizando R\$815,09. Sujeita a atualização, na forma e, demais cláusulas e condições constantes do título. —

*Jose Maria de Oliveira Coelho*

JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO  
Escrivente Autorizado

\* \* \* \* \*

AV-5/M.193.951 em 13 de maio de 2011

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 496.526 (TRANSFORMAÇÃO FICHA).**

Tendo sido averbada a construção do empreendimento que recebeu a denominação de "**RESIDENCIAL RESERVA DAS ACÁCIAS**", que recebeu o nº 179 da Rua Val de Palmas, e instituído o referido condomínio (AV-114 e R-115/M.92.665), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 193.951, referindo-se ao apartamento nº 53 e respectiva vaga de garagem, já concluídos.

*Durval Borges de Carvalho*

Durval Borges de Carvalho  
SUBSTITUTO

\* \* \* \* \*

R-6/M.193.951 em 13 de maio de 2011

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 496.526 (COMPLEMENTO REGISTRO).**

Pelo instrumento particular de instituição e especificação datado de 25 de abril de 2011, completado com requerimento de mesma data, é feito este registro

continua no verso

matrícula  
**193.951**ficha  
**02**  
verso

em complemento ao registro aquisitivo da fração ideal do terreno sob nº 3 desta matrícula (2ª etapa - item 3 das notas explicativas da Tabela II aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002), no qual as incorporadoras, ora instituidoras, BULGÁRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 08.528.156/0001-51, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, 387, 11º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, SP, e PDG REALTY S/A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inscrita no CNPJ sob nº 02.950.811/0001-89, com sede na Praia de Botafogo, 501, sala 201, na cidade de Rio de Janeiro, RJ, transmitiram por venda feita a **TATIANA VASSER LOPES**, brasileira, vendedora comércio varejo e atacado, RG nº 268036639-SSP/SP, CPF nº 278.738.598-27, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Botucaraí, 74, Vila Formosa, na cidade de São Paulo, SP, e **RONEI JASINLIONIS**, brasileiro, vendedor, RG nº 32731557-SSP/SP, CPF nº 290.351.078-45, solteiro, maior, residente e domiciliado na Travessa Part. Rosania P Oliveira, 7, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R\$ 124.000,00, o apartamento e respectiva vaga de garagem objetos desta matrícula, vinculados indissolúvelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme registro retrocitado. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, conforme registro nº 4 desta matrícula.

*Duval Borges de Carvalho*  
SUBSTITUTO

\* \* \* \* \*

AV-7/M-193.951 em 11 de julho de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL nº 578.650 (CANCELAMENTO FIDUCIÁRIO).**

Fica **CANCELADA** a constituição de propriedade fiduciária registrada sob nº 4 nesta matrícula, consolidando, em consequência, a plena propriedade do imóvel desta nas pessoas de **TATIANA VASSER LOPES**, e **RONEI JASINLIONIS**, solteiros, já qualificados, (adquirentes conforme registros nºs 3 e 6 desta), em virtude da autorização dada pela credora-fiduciária, nos termos do instrumento particular datado de 27 de junho de 2014, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66.

*Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes*  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

AV-8/M-193.951 em 11 de julho de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL nº 578.650 (CADASTRO MUNICIPAL).**

Do instrumento particular datado de 27 de junho de 2014, e Anexo I, com força continua na ficha 03

.ONF

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

saec

matrícula  
**193.951**ficha  
**03**  
verso

R-11/M.193.951 em 11 de julho de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 578.650 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).**

Pelo instrumento particular datado de 27 de junho de 2014, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **PATRICIA AUGUSTO MENDONCA GRASSIOTTO**, e seu marido, **SIDNEI GRASSIOTTO DIAS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONOMICA 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\$261.000,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 420 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 8,4175% ao ano e reduzida efetiva de 8,7500% ao ano, sendo o encargo inicial total à taxa de juros balcão de R\$2.634,03, inclusive os acessórios, e à taxa de juros reduzida de R\$2.553,60, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, vencendo-se a primeira prestação em 27 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-12/M-193.951 em 11 de julho de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL nº 578.650 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO).**

Pelo instrumento particular datado de 27 de junho de 2014, e Anexo I, com força 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 1.4444.0636803-4, série 0614, pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, em que figuram como devedores, **PATRICIA AUGUSTO MENDONCA GRASSIOTTO**, e seu marido **SIDNEI GRASSIOTTO DIAS**, já qualificados, do valor do crédito de R\$261.000,00, apurado em 27 de junho de 2014. ~~Garantia Real Fiduciária:~~ registrada sob nº 11 nesta matrícula.

*Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes*  
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

**AV.13/193.951 - CANCELAMENTO** - Averbado em 15 de abril de 2024 - **Protocolo nº 814.557 de 16/08/2023** - Pelo requerimento datado de 26 de janeiro de 2024 e pela declaração de extravio datado de 14 de março de 2024, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário** averbada sob nº 12

continua na ficha 4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 142935.2.0193951-53

matrícula  
**193.951**

ficha  
**03**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
CNS n.º 14293-5

São Paulo, 22 de dezembro de 2009

de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e da consulta IPTU 2014 - Edital da Emissão Geral, emitida, via internet, em 07 de julho de 2014, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **102.030.0164-7**.

*M. Sottano* Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrevente Autorizada

\*\*\*\*\*

AV-9/M-193.951 em 11 de julho de 2014  
**PROTOCOLO OFICIAL nº 578.650 (CASAMENTO).**

Do instrumento particular datado de 27 de junho de 2014, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e da certidão de casamento expedida em 21 de maio de 2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 46º Subdistrito - Vila Formosa, desta Capital, matrícula nº 115329 01 55 2011 2 00153 200 0045475 41, verifica-se que **TATIANA VASSER LOPES** e **RONEI JASINLIONIS**, no dia 21 de maio de 2011, receberam-se em matrimônio, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **TATIANA VASSER LOPES JASINLIONIS**.

*M. Sottano* Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrevente Autorizada

\*\*\*\*\*

R-10/M.193.951 em 11 de julho de 2014  
**PROTOCOLO OFICIAL Nº 578.650 (VENDA E COMPRA).**

Pelo instrumento particular datado de 27 de junho de 2014, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários, **TATIANA VASSER LOPES JASINLIONIS**, analista comercial, RG nº 268036639-SSP-SP, CPF nº 278.738.598-27, e seu marido **RONEI JASINLIONIS**, analista administrativo de vendas, RG nº 32731557-X-SSP-SP, CPF nº 290.351.078-45, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Val de Palmas, nº 179, apto nº 53, torre 3, Vila Santa Clara, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **PATRICIA AUGUSTO MENDONCA GRASSIOTTO**, proprietária de microempresa, RG nº 259475142-SSP-SP, CPF nº 286.201.478-89, e seu marido **SIDNEI GRASSIOTTO DIAS**, proprietário de microempresa, CNH nº 01486452617-DETRAN/SP, CPF nº 170.045.808-65, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Miras Martinez, nº 64, Chácara Mafalda, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$290.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

*M. Sottano* Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrevente Autorizada

continua no verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**193.951**

ficha  
**04**



CNM 142935.2.0193951-53,  
**6º REGISTRO**  
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
Oficial Rafael R. Gruber  
CNS nº  
14293-5

**São Paulo, 15 de Abril de 2024**  
CNM 142935.2.0193951-53

nesta matrícula.  
(Selo Digital:142935331000000120243024T)

**Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada**

**AV.14/193.951 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Averbado em 15 de abril de 2024 - **Protocolo nº 814.557 de 16/08/2023** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.13 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 fiduciantes **PATRICIA AUGUSTO MENDONÇA GRASSIOTTO**, e seu marido **SIDNEI GRASSIOTTO DIAS**, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.11 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\$314.681,40, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.  
(Selo Digital:142935331000000120243124R)

**Thais de Melo 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 814557

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, 15 de abril de 2024.  
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (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: 1429353C30000001202432245



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO