



Valide aqui
este documento

CNM: 111450.2.0094541-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

matrícula

94.541

ficha

01

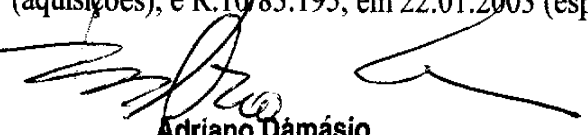
São Paulo, **22 de janeiro de 2003**

IMÓVEL: APARTAMENTO N. 221 (duzentos e vinte e um), localizado no 22º andar, do "CONDOMÍNIO VILLE CAP FERRAT", situado na Rua Luis Molina n. 110, no 9º subdistrito – VILA MARIANA, com a área privativa de 374,450m2, a área comum, de divisão não proporcional, de 355,420m2, nela incluído o direito de uso de 06 (seis) vagas cobertas de garagem, indeterminadas, com auxílio de manobrista/garagista e o direito de uso de 01 (um) depósito (armário em osso), localizado no 1º subsolo, e a área total de 729,87m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0393097% nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio.

CONTRIBUINTE: 039.169.0040-4

PROPRIETÁRIA: KLABIN SEGALL S.A., inscrita no CNPJ(MF) sob n. 00.187.032/0001-48, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima n. 2.369, 20º andar, nesta Capital.

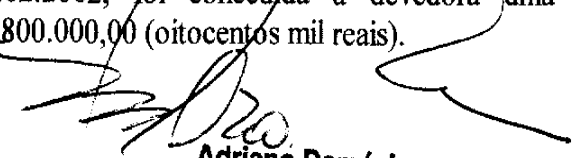
TÍTULOS AQUISITIVOS: R. 14 nas matrículas ns. 19.517, 19.518, 19.519, 19.520, 19.521, 19.536, 19.537, 19.538, 19.539 e 19.540, R. 13 nas matrículas ns. 19.522, 19.523, 19.534 e 19.535, R. 11 nas matrículas ns. 19.524 e 19.533, todos em 30.09.1999 (aquisições), e R.10/83.195, em 22.01.2003 (especificação).


Adriano Damásio
Substituto do Oficial

Av. 01 – Em 22 de janeiro de 2003

Averba-se, que: a) conforme R.04/83.195, em 27.07.2000, o imóvel encontra-se hipotecado em favor do **BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S.A.**, inscrito no CNPJ(MF) sob n. 61.065.421/0001-95, com sede na Avenida Paulista n. 1.450, nesta Capital, para garantia de um crédito no valor de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais); e b) conforme Av.06/83.195, em 06.02.2002, foi concedida a devedora uma suplementação de recursos no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).


Alberto Esteves Dametto Rizzo
ESCREVENTE


Adriano Damásio
Substituto do Oficial

AV. 02 – Em 10 de setembro de 2003

Ref. prenotação n. 210.065, de 3 de setembro de 2003

> Averba-se na conformidade da AV.13/83.195, que as vagas na garagem de direito de
.....-(continua no verso).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC7AV-S2R2M-MCJGN-QYGNL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



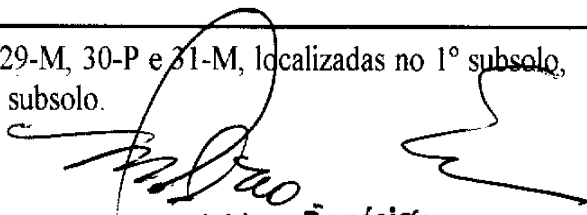
CNM: 111450.2.0094541-85

Valide aqui
este documentomatrícula
94.541ficha
01

verso

uso são as vagas ns. 10-M, 11-G, 12-M, 29-M, 30-P e 31-M, localizadas no 1º subsolo, e o depósito é o de n. 22, localizado no 1º subsolo.


Alberto Estevam Dametto Rizzo
ESCREVENTE

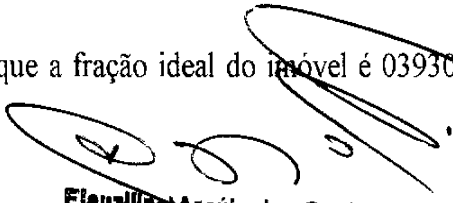

Adriano Damásio
Substituto do Oficial

AV. 03 – Em 6 de janeiro de 2004

Ref. prenotação n. 212.455, de 11 de dezembro de 2003

Averba-se na conformidade da AV.15/83.195, que a fração ideal do imóvel é 0393097 ou 3,93097%. (Microfilme n. 212.455).


Luiz Carlos Costa
ESCREVENTE


Flauzillino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 04 – Em 21 de janeiro de 2021

Ref. Prenotação n. 398.515, de 18 de janeiro de 2021

INCORPORAÇÃO DE SOCIEDADE: Averba-se, a requerimento devidamente formalizado, firmado em Osasco – SP, em 4 de dezembro de 2020, para constar que o BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S.A., foi incorporado pela ALVORADA CARTÕES, CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO S.A., inscrito no CNPJ sob n. 74.552.142/0001-06, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n – Vila Yara, Osasco - SP, conforme Extrato das Atas das Assembleias Gerais Extraordinárias, realizadas em 30 de novembro de 2006, registradas sob n. 340.563/08-4 e n. 340.562/08-0, em 20 de outubro de 2008, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, publicadas no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo, em 31 de outubro de 2008, microfilmadas sob n. 285.647, em 9 de novembro de 2010; o qual foi incorporado pelo **BANCO BRADESCO BERJ S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 33.147.315/0001-15, com sede na Praça Pio X n. 118, 6º andar, Rio de Janeiro – RJ, conforme cópia da Ata Sumária das Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária, realizadas cumulativamente em Osasco - SP, em 30 de abril de 2014, registrada sob n. 85.705/15-9, em 20 de fevereiro de 2015, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, e cópia autenticada da Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária, realizada no Rio de Janeiro – RJ, em 30 de abril de 2014, e Instrumento de Protocolo e Justificação de Incorporação, firmado em Osasco – SP, em 29 de abril de 2014, registrados sob n. 00002718253, em 15 de janeiro de 2015, na Junta Comercial do

.....(continua na ficha 02).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC7AV-S2R2M-MCJGN-QYGNL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 111450.2.0094541-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula
94.541

ficha
02

São Paulo,

21 de janeiro de 2021

Estado do Rio de Janeiro – JUCERJ, microfilmados sob n. 369.036, em 3 de agosto de 2018. (Microfilme n. 398.515).

Selo Digital Nº 1114503310945410010004210.

Leonardo Oliveira Santos
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 05 – Em 21 de janeiro de 2021

Ref. Prenotação n. 398.515, de 18 de janeiro de 2021

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se, a requerimento mencionado na averbação anterior, o desligamento do imóvel desta matrícula da garantia hipotecária objeto do R.04/83.195, mencionada na AV.06/83.195, cancelando-se consequentemente a AV.01 supra. (Microfilme n. 398.515).

Selo Digital Nº 111450331094541002000521W.

Leonardo Oliveira Santos
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 06 – Em 21 de janeiro de 2021

Ref. Prenotação n. 398.516, de 18 de janeiro de 2021

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 22 de dezembro de 2020, página 263, no livro n. 11.197, do 9º Tabelião de Notas desta Capital, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 039.169.0062-5, conforme Consulta Valor Venal de Referência, relativa ao dia 20 de janeiro de 2021, emitida pela Municipalidade de São Paulo. (Microfilme n. 398.516).

Selo Digital Nº 111450331094541001000621W.

Leonardo Oliveira Santos
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 07 – Em 21 de janeiro de 2021

Ref. Prenotação n. 398.516, de 18 de janeiro de 2021

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Averba-se, nos termos da Escritura Pública mencionada na averbação anterior, para ficar constando que a proprietária
.....(continua no verso).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC7AV-S2R2M-MCJGN-QYGNL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula
94.541

ficha
02

verso

KLABIN SEGALL S.A. teve sua denominação social alterada para **AGRE KS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob n. 00.187.032/0001-48, NIRE n. 35.300.174.127, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo n. 1.955, 10º andar, cj. 101, sala Agre KS, Vila Olímpia, nesta Capital, conforme cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada nesta Capital em 29 de abril de 2012, registrada sob n. 309.506/12-8, em 18 de julho de 2012, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, microfilmada sob n. 321.248, em 14 de novembro de 2013. (Microfilme n. 398.516).

Selo Digital Nº 111450331094541002000721S

Leonardo Oliveira Santos
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 08 – Em 21 de janeiro de 2021

Ref. Prenotação n. 398.516, de 18 de janeiro de 2021

VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública mencionada na AV.06 supra, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 847.437,36 (oitocentos e quarenta e sete mil quatrocentos e trinta e sete reais e trinta e seis centavos), a **VERA LÚCIA LANGANKE MUNDIE**, RG n. 13.444.407-3-SSP/SP, CPF n. 069.002.498-33, brasileira, divorciada, advogada, residente e domiciliada na Rua Luis Molina n. 110, ap. 221, Vila Mariana, nesta Capital. Valor Venal: R\$ 3.199.895,00. (Microfilme n. 398.516).

Selo Digital Nº 111450321094541003000821Q

Leonardo Oliveira Santos
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 09 – Em 25 de maio de 2021

Ref. prenotação n. 403.308, de 18 de maio de 2021

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, n. 1.4444.1486419-3, com caráter de Escritura Pública, firmado em Suzano – SP, em 14 de maio de 2021, a proprietária **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil reais) a **RAPHAEL BRANDAO MOREIRA**, RG n. 32.967.036-0-SSP/SP, CPF n. 321.129.898-39,(continua na ficha 03).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC7AV-S2R2M-MCJGN-QYGNL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 111450.2.0094541-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

94.541

ficha

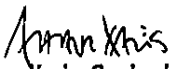
03

São Paulo,

25 de maio de 2021

administrador, e sua mulher **INDIANARA VALGAS BRANDAO**, RG n. 57.246.154-9-SSP/SP, CPF n. 057.982.616-38, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marques Olinda n. 401, ap. 18, Ipiranga, nesta Capital. Valor Venal de Referência: R\$ 4.638.803,00. (Microfilme n. 403.308).

Selo Digital Nº 111450321094541001000921S.


Arthur Xavier Guedes da Costa
Escrevente

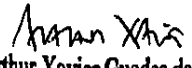

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 10 – Em 25 de maio de 2021

Ref. prenotação n. 403.308, de 18 de maio de 2021

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular mencionado no registro anterior, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 3.360.000,00 (três milhões trezentos e sessenta mil reais), pagável por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 11 de junho de 2021, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 403.308).

Selo Digital Nº 1114503210945410020010217.


Arthur Xavier Guedes da Costa
Escrevente

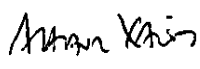

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

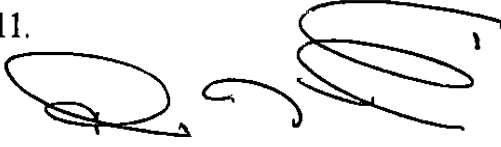
AV. 11 – Em 25 de maio de 2021

Ref. prenotação n. 403.308, de 18 de maio de 2021

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular que deu origem ao registro acima, que **FOI EMITIDA** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral n. 1.4444. 1486419-3, série 0521, em 14 de maio de 2021, em Suzano - SP. (Microfilme n. 403.308).

Selo Digital Nº 1114503310945410030011211.


Arthur Xavier Guedes da Costa
Escrevente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC7AV-S2R2M-MCJGN-QYGNL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula

94.541

ficha

03

verso

111450.2.0094541-85

AV. 12 – Em 14 de outubro de 2025.

Ref. prenotação n. 469.747, de 13 de junho de 2025.

CANCELAMENTO: Averba-se, termos do requerimento devidamente formalizado, firmado em Florianópolis - SC, em 18 de setembro de 2025, o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral n. 1.4444 1486419-3, série 0521, ~~de 14 de maio de 2021,~~ constante da AV.11 supra. (Microfilme n. 469.747).

Selo Digital: 111450331000000148095625C

Leticia Akemi Koike Checcoli
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 13 – Em 14 de outubro de 2025.

Ref. prenotação n. 469.747, de 13 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Averba-se, nos termos do requerimento mencionado na averbação anterior, para constar que em virtude dos fiduciários **RAPHAEL BRANDAO MOREIRA**, RG n. 32.967.036-0-SSP/SP, CPF n. 321.129.898-39, e sua mulher **INDIANARA VALGAS BRANDAO**, RG n. 57.246.154-9-SSP/SP, CPF n. 057.982.616-38, devidamente intimados, não terem purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, pelo valor de R\$ 4.487.185,00 (quatro milhões, quatrocentos e oitenta e sete mil, cento e oitenta e cinco reais). Valor Base de Cálculo: R\$ 4.487.185,00. (Microfilme n. 469.747).

Selo Digital: 111450331000000148095725A

Leticia Akemi Koike Checcoli
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC7AV-S2R2M-MCJGN-QYGNL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

matrícula

94541

ficha

04

data

CNM

CERTIDÃO DIGITAL
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,90
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,74

Certidão expedida às 15:29:21 horas do dia 14/10/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1114503C3000000148095925M.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 469747

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC7AV-S2R2M-MCJGN-QYGNL>Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento 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/EC7AV-S2R2M-MCJGN-QYGNL>

EM BRANCO