

Valide aqui
este documentoLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
262.574ficha
01**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0262574-18

CNS nº
14293-5**São Paulo, 14 de Dezembro de 2023**

CNM 142935.2.0262574-18

IMÓVEL: A sala nº 32, localizada no 3º pavimento do empreendimento denominado "**MIX TOWER JARDIM AVELINO**" situado na Rua Mário Augusto do Carmo nº 486, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, com área privativa 170,980m², área comum de 58,902m², área total da unidade de 229,882m², e uma fração ideal de 1,75799%. O terreno no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.569,00m².

PROPRIETÁRIA: RIFORMATO & ESTRUTURALLE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 04.219.714/0001-46, NIRE nº 35220722331, com sede na Rua Almirante Giachetta, nº 118-B, Carrão, na cidade de São Paulo, SP

REGISTROS ANTERIORES: R-6/M.118.161, R-6/M.118.162, R-6/M.118.163, R-7/M.118.164, R-7/M.118.165, R-7/M.118.166, todos feitos em 01 de setembro de 2017, e especificação de condomínio registrada sob nº 7 na matrícula nº 229.617 em 14 de dezembro de 2023, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 051.323.0008-1, 051.323.009-1, 051.323.0010-3, 051.323.0029-4, 051.323.0030-8 e 051.323.0031-6 (em área maior)

Selo Digital: 142935311000000112813223S

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1/262.574 - TRANSPORTE - Averbado em 14 de dezembro de 2023 - Protocolo nº 823.315 de 13/11/2023 - a) De acordo com averbação nº 2 feita em 13 de abril de 2018 na matrícula nº 229.617 desta Serventia, verifica-se que a incorporação de condomínio edifício do empreendimento denominado "**MIX TOWER JARDIM AVELINO**", foi submetida ao regime de afetação, conforme previsto no artigo 31-A da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004; b) de acordo com o registro nº 4, feito em 23 de agosto de 2022, na matrícula nº 229.617, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a **HIPOTECA** constituída através do instrumento particular datado de 08 de agosto de 2022, com força de escritura pública na forma § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, para garantia da dívida no valor de **R\$18.528.078,00**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, tendo como a credora **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. (Selo Digital:1429353F1000000112813323Y)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.2/262.574 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 12 de junho de 2024 - Protocolo nº 841.838 de 31/05/2024 - Pelo instrumento particular datado de 07 de maio de 2024, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca registrada sob nº 4 na matrícula nº 229.617, deste Cartório, e mencionada na AV.1 da presente, tão somente com relação ao imóvel objeto desta.

continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0262574-18

matrícula
262.574

ficha
01
verso

(Selo Digital:142935331000000124341224I)

Michele Santana de Assis Alves – Escrevente Autorizada

R.3/262.574 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 12 de junho de 2024 - **Protocolo nº 841.838 de 31/05/2024** - Pelo instrumento particular datado de 24 de maio de 2024, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 9.514/97 e 13.476/17, a proprietária **RIFORMATO E ESTRUTURALLE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como os imóveis objetos das matrículas nºs 262.571; 262.572; 262.573; 262.575; 262.576; 262.577; 262.578; 262.579; 262.580; 262.581; 262.582; 262.583; 262.584; 262.585; e 262.586, todas deste Registro de Imóveis, a **COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**, CNPJ nº 78.414.067/0001-60, com sede na Rua Paraguai, nº 1407, Centro, na cidade de Medianeira, PR, para garantia do limite total de crédito do valor de **R\$6.000.000,00**, sendo o prazo do limite de 1800 dias, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo o limite em 28 de abril de 2029, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$2.008.000,01.

(Selo Digital:142935321000000124341324I)

Michele Santana de Assis Alves – Escrevente Autorizada

AV.4/262.574 - CONTRIBUINTE - Averbado em 05 de dezembro de 2025 - **Protocolo nº 900.358 de 12/11/2025** - Da escritura pública lavrada aos 21 de outubro de 2025, pelo Tabelionato de Notas e Protestos de São Miguel do Iguaçu, Estado do Paraná, livro 285-N, folhas 025/029, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2025, expedida em 14 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 **051.323.0290-4**.

(Selo Digital:142935331000000164159825S)

Giovanni Dias de Carvalho - Escrevente Autorizado

R.5/262.574 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Registrado em 05 de dezembro de 2025 - **Protocolo nº 900.358 de 12/11/2025** - Pela mesma escritura pública mencionada na AV.4 desta, a fiduciante **RIFORMATO & ESTRUTURALLE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** à fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**, já qualificada, pelo preço de **R\$1.130.000,00**, os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 3 nesta matrícula.

(Selo Digital:142935321000000164159925S)

Giovanni Dias de Carvalho - Escrevente Autorizado

AV.6/262.574 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 05 de dezembro de 2025 - **Protocolo nº 900.358 de 12/11/2025** - Fica **cancelada** a **alienação fiduciária** registrada sob nº 3 nesta matrícula, tendo em vista a dação em pagamento registrada sob nº 5 nesta, em virtude de **confusão**, nos termos do artigo 381, do Código Civil Brasileiro.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U67HH-QT3YH-44VAX-W7VZX>

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
262.574

ficha
02



CNM 142935.2.0262574-18
6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS n.º
14293-5

São Paulo, 5 de Dezembro de 2025
CNM 142935.2.0262574-18

(Selo Digital:142935331000000164160025F)

Giovanni Dias de Carvalho - Escrevente Autorizado

AV.7/262.574 - CANCELAMENTO - Averbado em 05 de dezembro de 2025 - **Protocolo nº 900.358 de 12/11/2025** - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na averbação nº 1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme registro nº 5 desta matrícula.

(Selo Digital:142935331000000164160125D)

Giovanni Dias de Carvalho - Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



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



Pedido nº 900358

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. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 884.066 em 03/07/2025, título referente ao imóvel desta matrícula..

São Paulo, sexta-feira, 5 de dezembro de 2025.
Monica Brinjak - 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: 1429353C3000000164183425G



Valide aqui
este documentoLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
262.584ficha
01CNM 142935.2.0262584-85
6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS nº
14293-5
Oficial Rafael R. Gruber**São Paulo, 14 de Dezembro de 2023**
CNM 142935.2.0262584-85

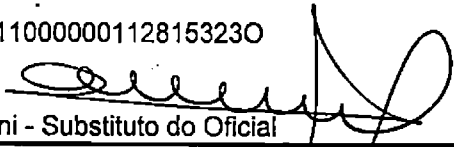
IMÓVEL: A vaga de garagem nº 10, localizada no pavimento térreo do empreendimento denominado "**MIX TOWER JARDIM AVELINO**" situado na Rua Mário Augusto do Carmo nº 486, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, com área privativa 9,900m², área comum de 0,187m², área total da unidade de 10,087m², e uma fração ideal de 0,04212%. O terreno no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.569,00m².

PROPRIETÁRIA: RIFORMATO & ESTRUTURALLE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 04.219.714/0001-46, NIRE nº 35220722331, com sede na Rua Almirante Giachetta, nº 118-B, Carrão, na cidade de São Paulo, SP

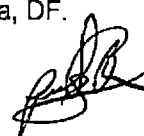
REGISTROS ANTERIORES: R-6/M.118.161, R-6/M.118.162, R-6/M.118.163, R-7/M.118.164, R-7/M.118.165, R-7/M.118.166, todos feitos em 01 de setembro de 2017, e especificação de condomínio registrada sob nº 7 na matrícula nº 229.617 em 14 de dezembro de 2023, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 051.323.0008-1, 051.323.009-1, 051.323.0010-3, 051.323.0029-4, 051.323.0030-8 e 051.323.0031-6 (em área maior)

Selo Digital: 142935311000000112815323O


Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1/262.584 - TRANSPORTE - Averbado em 14 de dezembro de 2023 - Protocolo nº 823.315 de 13/11/2023 - a) De acordo com averbação nº 2 feita em 13 de abril de 2018 na matrícula nº 229.617 desta Serventia, verifica-se que a incorporação de condomínio edifício do empreendimento denominado "**MIX TOWER JARDIM AVELINO**", foi submetida ao regime de afetação, conforme previsto no artigo 31-A da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004; b) de acordo com o registro nº 4, feito em 23 de agosto de 2022, na matrícula nº 229.617, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a **HIPOTECA** constituída através do instrumento particular datado de 08 de agosto de 2022, com força de escritura pública na forma § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, para garantia da dívida no valor de **R\$18.528.078,00**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, tendo como a credora **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.
(Selo Digital:1429353F1000000112815423U)


Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.2/262.584 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 12 de junho de 2024 - Protocolo nº 841.838 de 31/05/2024 - Pelo instrumento particular datado de 06 de junho de 2024, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca registrada sob nº 4 na matrícula nº 229.617, deste Cartório, e mencionada na AV.1 da presente, tão somente com relação ao imóvel objeto desta.

continua no verso



Valide aqui
este documento

Protocolo 900384 - Pag 2

CNM 142935.2.0262584-85

matrícula
262.584

ficha
01

verso

CNM 142935.2.0262584-85

(Selo Digital:142935331000000124343524A)


Michele Santana de Assis Alves – Escrevente Autorizada

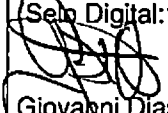
R.3/262.584 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 12 de junho de 2024 - **Protocolo nº 841.838 de 31/05/2024** - Pelo instrumento particular datado de 24 de maio de 2024, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 9.514/97 e 13.476/17, a proprietária **RIFORMATO E ESTRUTURALLE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como os imóveis objetos das matrículas nºs 262.571; 262.572; 262.573; 262.574; 262.575; 262.576; 262.577; 262.578; 262.579; 262.580; 262.581; 262.582; 262.583; 262.585; e 262.586, todas deste Registro de Imóveis, a **COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**, CNPJ nº 78.414.067/0001-60, com sede na Rua Paraguai, nº 1407, Centro, na cidade de Medianeira, PR, para garantia do limite total de crédito do valor de **R\$6.000.000,00**, sendo o prazo do limite de 1800 dias, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo o limite em 28 de abril de 2029, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$121.500,00.

(Selo Digital:142935321000000124343624A)


Michele Santana de Assis Alves – Escrevente Autorizada

AV.4/262.584 - CONTRIBUINTE - Averbado em 05 de dezembro de 2025 - **Protocolo nº 900.384 de 12/11/2025** - Da escritura pública lavrada aos 21 de outubro de 2025, pelo Tabelionato de Notas e Protestos de São Miguel do Iguaçu, Estado do Paraná, livro 285-N, folhas 025/029, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2025, expedida em 14 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 **051.323.0300-5**.

(Selo Digital:1429353310000001641643255)


Giovanni Dias de Carvalho – Escrevente Autorizado

R.5/262.584 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Registrado em 05 de dezembro de 2025 - **Protocolo nº 900.384 de 12/11/2025** - Pela mesma escritura pública mencionada na AV.4 desta, a fiduciante **RIFORMATO & ESTRUTURALLE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** à fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**, já qualificada, pelo preço de **R\$70.000,00**, os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 3 nesta matrícula.

(Selo Digital:1429353210000001641644255)


Giovanni Dias de Carvalho – Escrevente Autorizado

AV.6/262.584 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 05 de dezembro de 2025 - **Protocolo nº 900.384 de 12/11/2025** - Fica **cancelada** a **alienação fiduciária** registrada sob nº 3 nesta matrícula, tendo em vista a dação em pagamento registrada sob nº 5 nesta, em virtude de **confusão**, nos termos do artigo 381, do Código Civil Brasileiro.

continua na ficha 2

-AHH 7-Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4>

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 documentoLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
262.584ficha
02CNM 142935.2.0262584-85
6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº
14293-5**São Paulo, 5 de Dezembro de 2025**
CNM 142935.2.0262584-85

(Selo Digital:1429353310000001641645251)

Giovanni Dias de Carvalho - Escrevente Autorizado

AV.7/262.584 - CANCELAMENTO - Averbado em 05 de dezembro de 2025 - Protocolo nº 900.384 de 12/11/2025 - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na averbação nº 1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme registro nº 5 desta matrícula.

(Selo Digital:142935331000000164164625Z)

Giovanni Dias de Carvalho - Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

Pedido nº 900384

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 nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 884.066 em 03/07/2025, título referente ao imóvel desta matrícula..

São Paulo, sexta-feira, 5 de dezembro de 2025.
Monica Brinjak - 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: 1429353C3000000164184425F



Valide aqui
este documentoLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
262.585ficha
01**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0262585-82

CNS nº
14293-5**São Paulo, 14 de Dezembro de 2023**
CNM 142935.2.0262585-82

IMÓVEL: A vaga de garagem nº 11, localizada no pavimento térreo do empreendimento denominado "**MIX TOWER JARDIM AVELINO**" situado na Rua Mário Augusto do Carmo nº 486, no **26º Subdistrito - Vila Prudente**, com área privativa 9,900m², área comum de 0,187m², área total da unidade de 10,087m², e uma fração ideal de 0,04212%. O terreno no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.569,00m².

PROPRIETÁRIA: RIFORMATO & ESTRUTURALLE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 04.219.714/0001-46, NIRE nº 35220722331, com sede na Rua Almirante Giachetta, nº 118-B, Carrão, na cidade de São Paulo, SP

REGISTROS ANTERIORES: R-6/M.118.161, R-6/M.118.162, R-6/M.118.163, R-7/M.118.164, R-7/M.118.165, R-7/M.118.166, todos feitos em 01 de setembro de 2017, e especificação de condomínio registrada sob nº 7 na matrícula nº 229.617 em 14 de dezembro de 2023, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 051.323.0008-1, 051.323.009-1, 051.323.0010-3, 051.323.0029-4, 051.323.0030-8 e 051.323.0031-6 (em área maior)

Selo Digital: 142935311000000112815523K

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1/262.585 - TRANSPORTE - Averbado em 14 de dezembro de 2023 - Protocolo nº 823.315 de 13/11/2023 - a) De acordo com averbação nº 2 feita em 13 de abril de 2018 na matrícula nº 229.617 desta Serventia, verifica-se que a incorporação de condomínio edifício do empreendimento denominado "**MIX TOWER JARDIM AVELINO**", foi submetida ao regime de afetação, conforme previsto no artigo 31-A da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004; e b) de acordo com o registro nº 4, feito em 23 de agosto de 2022, na matrícula nº 229.617, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a **HIPOTECA** constituída através do instrumento particular datado de 08 de agosto de 2022, com força de escritura pública na forma § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, para garantia da dívida no valor de **R\$18.528.078,00**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, tendo como a credora **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.
(Selo Digital:1429353F1000000112815623Q)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.2/262.585 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 12 de junho de 2024 - Protocolo nº 841.838 de 31/05/2024 - Pelo instrumento particular datado de 06 de junho de 2024, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca registrada sob nº 4 na matrícula nº 229.617, deste Cartório, e mencionada na AV.1 da presente, tão somente com relação ao imóvel objeto desta.

continua no verso

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0262585-82

matrícula
262.585ficha
01

verso

CNM 142935.2.0262585-82

(Selo Digital:1429353310000001243437246)


Michele Santana de Assis Alves – Escrevente Autorizada

R.3/262.585 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 12 de junho de 2024 - **Protocolo nº 841.838 de 31/05/2024** - Pelo instrumento particular datado de 24 de maio de 2024, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 9.514/97 e 13.476/17, a proprietária **RIFORMATO E ESTRUTURALLE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como os imóveis objetos das matrículas nºs 262.571; 262.572; 262.573; 262.574; 262.575; 262.576; 262.577; 262.578; 262.579; 262.580; 262.581; 262.582; 262.583; 262.584; e 262.586, todas deste Registro de Imóveis, a **COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**, CNPJ nº 78.414.067/0001-60, com sede na Rua Paraguai, nº 1407, Centro, na cidade de Medianeira, PR, para garantia do limite total de crédito do valor de **R\$6.000.000,00**, sendo o prazo do limite de 1.800 dias, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo o limite em 28 de abril de 2029, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$121.500,00.

(Selo Digital:1429353210000001243438246)


Michele Santana de Assis Alves – Escrevente Autorizada

AV.4/262.585 - CONTRIBUINTE - Averbado em 05 de dezembro de 2025 - **Protocolo nº 900.385 de 12/11/2025** - Da escritura pública lavrada aos 21 de outubro de 2025, pelo Tabelionato de Notas e Protestos de São Miguel do Iguaçu, Estado do Paraná, livro 285-N, folhas 025/029, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2025, expedida em 14 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 **051.323.0301-3**.

(Selo Digital:142935331000000164164725X)


Giovanni Dias de Carvalho - Escrevente Autorizado

R.5/262.585 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Registrado em 05 de dezembro de 2025 - **Protocolo nº 900.385 de 12/11/2025** - Pela mesma escritura pública mencionada na AV.4 desta, a fiduciante **RIFORMATO & ESTRUTURALLE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** à fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**, já qualificada, pelo preço de **R\$70.000,00**, os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 3 nesta matrícula.

(Selo Digital:142935321000000164164825X)


Giovanni Dias de Carvalho - Escrevente Autorizado

AV.6/262.585 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 05 de dezembro de 2025 - **Protocolo nº 900.385 de 12/11/2025** - Fica **cancelada a alienação fiduciária** registrada sob nº 3 nesta matrícula, tendo em vista a dação em pagamento registrada sob nº 5 nesta, em virtude de confusão, nos termos do artigo 381, do Código Civil Brasileiro.

continua na ficha 2

HX - QW ZA - Validar este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW3WH-



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
262.585

ficha
02



CNM 142935.2.0262585-82

CNS n.º
14293-5

Oficial Rafael R. Gruber

São Paulo, 5 de Dezembro de 2025

CNM 142935.2.0262585-82

(Selo Digital:142935331000000164164925T)

Giovanni Dias de Carvalho - Escrevente Autorizado

AV.7/262.585 - CANCELAMENTO - Averbado em 05 de dezembro de 2025 - **Protocolo nº 900.385 de 12/11/2025** - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na averbação nº 1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme registro nº 5 desta matrícula.

(Selo Digital:142935331000000164165025A)

Giovanni Dias de Carvalho - Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



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



Pedido nº 900385

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. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 884.066 em 03/07/2025, título referente ao imóvel desta matrícula..

São Paulo, sexta-feira, 5 de dezembro de 2025.
Monica Brinjak - 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: 1429353C3000000164184525D



Valide aqui
este documentoLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
262.586ficha
01CNM 142935.2.0262586-79
6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº
14293-5**São Paulo, 14 de Dezembro de 2023**
CNM 142935.2.0262586-79

IMÓVEL: A vaga de garagem nº 12, localizada no pavimento térreo do empreendimento denominado **"MIX TOWER JARDIM AVELINO"** situado na Rua Mário Augusto do Carmo nº 486, no **26º Subdistrito - Vila Prudente**, com área privativa 9,900m², área comum de 0,187m², área total da unidade de 10,087m², e uma fração ideal de 0,04212%. O terreno no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.569,00m².

PROPRIETÁRIA: RIFORMATO & ESTRUTURALLE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 04.219.714/0001-46, NIRE nº 35220722331, com sede na Rua Almirante Giachetta, nº 118-B, Carrão, na cidade de São Paulo, SP

REGISTROS ANTERIORES: R-6/M.118.161, R-6/M.118.162, R-6/M.118.163, R-7/M.118.164, R-7/M.118.165, R-7/M.118.166, todos feitos em 01 de setembro de 2017, e especificação de condomínio registrada sob nº 7 na matrícula nº 229.617 em 14 de dezembro de 2023, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 051.323.0008-1, 051.323.009-1, 051.323.0010-3, 051.323.0029-4, 051.323.0030-8 e 051.323.0031-6 (em área maior)

Selo Digital: 142935311000000112815823E

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1/262.586 - TRANSPORTE - Averbado em 14 de dezembro de 2023 - Protocolo nº 823.315 de 13/11/2023 - a) De acordo com averbação nº 2 feita em 13 de abril de 2018 na matrícula nº 229.617 desta Serventia, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício do empreendimento denominado **"MIX TOWER JARDIM AVELINO"**, foi **submetida ao regime de afetação**, conforme previsto no artigo 31-A da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004; b) de acordo com o registro nº 4, feito em 23 de agosto de 2022, na matrícula nº 229.617, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a **HIPOTECA** constituída através do instrumento particular datado de 08 de agosto de 2022, com força de escritura pública na forma § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, para garantia da dívida no valor de **R\$18.528.078,00**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, tendo como a credora **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. (Selo Digital:1429353F1000000112815923K)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.2/262.586 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 12 de junho de 2024 - Protocolo nº 841.838 de 31/05/2024 - Pelo instrumento particular datado de 06 de junho de 2024, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca** registrada sob nº 4 na matrícula nº 229.617, deste Cartório, e mencionada na AV.1 da presente, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta**.

continua no verso

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0262586-79

matrícula
262.586ficha
01

verso

CNM 142935.2.0262586-79

(Selo Digital:1429353310000001243439242)


Michele Santana de Assis Alves – Escrevente Autorizada

R.3/262.586 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 12 de junho de 2024 - **Protocolo nº 841.838 de 31/05/2024** - Pelo instrumento particular datado de 24 de maio de 2024, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 9.514/97 e 13.476/17, a proprietária **RIFORMATO E ESTRUTURALLE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como os imóveis objetos das matrículas nºs 262.571; 262.572; 262.573; 262.574; 262.575; 262.576; 262.577; 262.578; 262.579; 262.580; 262.581; 262.582; 262.583; 262.584; e 262.585, todas deste Registro de Imóveis, a **COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**, CNPJ nº 78.414.067/0001-60, com sede na Rua Paraguai, nº 1407, Centro, na cidade de Medianeira, PR, para garantia do limite total de crédito do valor de **R\$6.000.000,00**, sendo o prazo do limite de 1.800 dias, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo o limite em 28 de abril de 2029, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$121.500,00.

(Selo Digital:142935321000000124344024L)


Michele Santana de Assis Alves – Escrevente Autorizada

AV.4/262.586 - CONTRIBUINTE - Averbado em 05 de dezembro de 2025 - **Protocolo nº 900.386 de 12/11/2025** - Da escritura pública lavrada aos 21 de outubro de 2025, pelo Tabelionato de Notas e Protestos de São Miguel do Iguaçu, Estado do Paraná, livro 285-N, folhas 025/029, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2025, expedida em 14 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 **051.323.0302-1**.

(Selo Digital:1429353310000001641651258)


Giovanni Dias de Carvalho – Escrevente Autorizado

R.5/262.586 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Registrado em 05 de dezembro de 2025 - **Protocolo nº 900.386 de 12/11/2025** - Pela mesma escritura pública mencionada na AV.4 desta, a fiduciante **RIFORMATO & ESTRUTURALLE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** à fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**, já qualificada, pelo preço de **R\$70.000,00**, os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 3 nesta matrícula.

(Selo Digital:1429353210000001641652258)


Giovanni Dias de Carvalho – Escrevente Autorizado

AV.6/262.586 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 05 de dezembro de 2025 - **Protocolo nº 900.386 de 12/11/2025** - Fica **cancelada a alienação fiduciária** registrada sob nº 3 nesta matrícula, tendo em vista a dação em pagamento registrada sob nº 5 nesta, em virtude de **confusão**, nos termos do artigo 381, do Código Civil Brasileiro.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/47-ZQ7Z> - Q

Valide aqui
este documentoLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
262.586ficha
02CNM 142935.2.0262586-79
6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS n.º
14293-5**São Paulo, 5 de Dezembro de 2025**
CNM 142935.2.0262586-79

(Selo Digital:1429353310000001641653254)

Giovanni Dias de Carvalho - Escrevente Autorizado

AV-7/262.586 - CANCELAMENTO - Averbado em 05 de dezembro de 2025 - **Protocolo nº 900.386 de 12/11/2025** - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na averbação nº 1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme registro nº 5 desta matrícula.

(Selo Digital:1429353310000001641654252)

Giovanni Dias de Carvalho - Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

Pedido nº 900386

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. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 884.066 em 03/07/2025, título referente ao imóvel desta matrícula..

São Paulo, sexta-feira, 5 de dezembro de 2025.
Monica Brinjak - 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: 1429353C3000000164184625B

