



Valide aqui
este documento

7.º SÉTIMO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fone: 3138-1410 Rua Augusta, 356
Consolação - CEP 01304-000 - São Paulo - SP

ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de Registro Geral, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprografada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

**7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

matrícula

119.581

ficha

1

São Paulo,

16 de ABRIL de 2002.

IMÓVEL: SALA nº 03, situada na ala comercial do "CONDOMÍNIO PROJETO VIVER CELSO GARCIA", na Avenida Celso Garcia nº 1.907, no 10º SUBDISTRITO BELENZINHO, com a área privativa de 42,910m², a área comum de 96,026m², a área total de 138,936m², e a fração ideal de 0,0693% nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio.

CONTRIBUINTE: nº 196.018.0283-4 (área maior).

PROPRIETÁRIA: INPAR INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 65.867.848/0001-68, estabelecida nesta Capital, na rua Gomes de Carvalho nº 1.306, 12º andar.

REGISTRO ANTERIOR: R. 23 (16-8-1997) da matrícula nº 6.471 desta serventia.

Paulo S. de França
Escrevente Autorizado

Av. 01, em 16 de ABRIL de 2002.

Conforme registro feito sob o nº 35, em data de 13-11-2001, na matrícula nº 6.471 desta serventia, a totalidade do terreno da aludida matrícula, com a área de 85.254,00m², onde projetada a edificação do "CONDOMÍNIO PROJETO VIVER CELSO GARCIA", no qual se integra a unidade matriculada, acha-se **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** à CARGILL AGRÍCOLA S/A., para garantia da dívida de R\$37.881.787,00, com vencimento da última parcela de amortização em 1º de setembro de 2004.

Paulo S. de França
Escrevente Autorizado

Av. 02, em 16 de ABRIL de 2002.

A presente matrícula é aberta, nesta data, a requerimento da proprietária, nos termos do instrumento particular de 12-4-2002, que originou o registro da especificação condominial.

Paulo S. de França
Escrevente Autorizado

Av. 03, em 07 de AGOSTO de 2003.

Pelo instrumento particular de 01/07/2003, a CARGILL AGRÍCOLA S/A, com sede nesta Capital na Avenida Morumbi nº 8.234, CNPJ/MF nº 60.498.706/0001-57, em decorrência da quitação parcial da dívida, autorizou o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob o nº 35 e por via de consequência cancelada fica também a (continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8ZLX-WD7J7-HM85B-KVJHJ>

matricula
119.581

ficha
1
Versão

Av. 42, ambas na matrícula 6.471 e referida na Av. 01 desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio da fiduciante.

Norinete Valeis
ESCR. AUTORIZADA

Av. 04, em 04 de abril de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 322.567 de 02/04/2013).

À vista da escritura de 21/02/2013 (livro nº 3.799, fls. 193) do 14º Tabelião de Notas, desta Capital e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 04/04/2013, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 196.018.0654-6.

Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 05, em 04 de abril de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 322.567 de 02/04/2013).

À vista da escritura de 21/02/2013 (livro nº 3.799, fls. 193), do 14º Tabelião de Notas, desta Capital e do instrumento particular de alteração consolidada do contrato social de 21/12/2006, registrada na JUCESP sob nº 14.955/07-6 em 05/01/2007, faço constar que a proprietária, INPAR INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, teve sua denominação social alterada para INPAR LEGACY EMPREENDIMENTOS LTDA, atualmente com sede nesta Capital, na rua Olimpíadas nº 205, 2º andar, conjunto 23-A.

Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 06, em 04 de abril de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 322.567 de 02/04/2013).

Pela escritura de 21/02/2013 (livro nº 3.799, fls. 193) do 14º Tabelião de Notas, desta Capital, INPAR LEGACY EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificado, VENDEU a YUN ELIANA MASUDA, brasileira, comerciante, RG nº 10.294.534-2-SSP/SP e CPF/MF nº 989.968.278-00 e seu marido SERGIO TOMIO MATSUDA, brasileiro, comerciante, RG nº 6.823.751-SSP/SP e CPF/MF nº 844.804.088-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Liberdade nº 955, ap. 72, o imóvel pelo valor de R\$85.105,11 (oitenta e cinco mil cento e cinco reais e onze centavos), em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 16/11/1999 não registrado e referido no título.

Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8ZLX-WD7J7-HM85B-KVJHJ>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula
119.581

ficha
02

São Paulo, 04 de abril de 2013

R. 07, em 04 de abril de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 322.568 de 02/04/2013).

Pela escritura de 21/02/2013 (livro nº 3.799, fls. 199) do 14º Tabelião de Notas, desta Capital, YUN ELIANA MASUDA e seu marido SERGIO TOMIO MATSUDA, já qualificados, **VENDERAM** a AYUNE EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA EPP, inscrita no CNPJ/MF nº 15.448.479/0001-09, com sede nesta Capital, na rua Paulo Andrighetti nº 62, sala 2-B, o **imóvel** pelo valor de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais).

A(O) escrevente:-


Marcus Vinícius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

Av. 08, em 20 de agosto de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 431.857 de 07/08/2019).

Pelo instrumento particular de 24/07/2019, **AYUNE EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA EPP**, já qualificada, em **garantia** da locação do imóvel Comercial, situado na rua Valentim Magalhães, nº 93/95, firmada pelo mesmo instrumento, pelo prazo de 36 meses, com início em 25/07/2019 e término em 25/07/2022, e aluguel mensal de R\$13.000,00 (treze mil reais), figurando como **locadora**: **ANPA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 08.846.648/0001-95, com sede nesta Capital, na rua Lourenço de Almeida nº 524, ap. 41; e como **locatária**: **DARDARA COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 07.774.907/0001-57, com sede nesta Capital, na rua Itapiracaba nº 188, **DEU** em **CAUÇÃO** o imóvel matriculado, de conformidade com o artigo 38, parágrafo 1º da Lei nº 8.245 de 18/10/1991.

selo: 124594331EA000141655BP19E

A(O) escrevente:-


Eduardo M. Cavallieri
ESCR. AUTORIZADO

R. 09, em 30 de abril de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 591.926 de 14/04/2025).

Pela escritura de 20/03/2025 (livro nº 4.283, fls. 129/139), do 6º Tabelião de Notas, desta Capital, **AYUNE EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA EPP**, NIRE 35226494127, já qualificada **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o **imóvel** à **NEXT SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 34.639.441/0001-50, NIRE 35300540654, com sede nesta Capital, na rua Fernando Falcão, nº 1111, 16º andar, sala 1604, para garantia de um limite de crédito **rotativo** e capital de giro concedido pela credora à **devedora**: **DARDARA COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 07.774.907/0001-57, NIRE 35220390711, com sede nesta Capital, na rua Valentim Magalhães, nº 95, até o valor limite de R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), em conformidade com o instrumento particular de promessa de cessão e transferência de direitos de crédito, responsabilidade solidária e outras avenças, da mesma data do presente título. Este limite de crédito destina-se a

(continua no verso)

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

Assinador Registrado de Imóveis
do Brasil em 11/04/2013

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8ZLX-WD7J7-HM85B-KVJHJ>

matrícula

119.581

ficha

02

verso

CNM: 124594.2.0119581-67

proporcionar capital de giro à "parte devedora", para financiar suas operações, honrar obrigações assumidas e oferecer recursos a seus clientes. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito do fiduciário, sujeitando-se às disposições desta escritura e da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Consta no título ainda, taxas de juros, multa, juros de mora, e outras cláusulas e condições que as partes a elas subordinam-se. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais).

selo: 124594321NY001317238NU25U

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 10, em 09 de setembro de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 628.292 de 30/03/2026).

Pelos requerimentos de 18/03/2026 e 21/08/2026, firmados pela fiduciária credora **NEXT SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à fiduciante **AYUNE EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA EPP** e à devedora **DARDARA COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, já qualificadas, e da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação sob o nº 3.377 desta Serventia, procede-se à consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária **NEXT SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que as devedoras tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331BO001667879XT26M

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

>



Valide aqui
este documento

Protocolo nº 628292 - CNM: 124594.2.0119581-67 - Pag. 5 de 5 - impresso por: David - 09:32

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAS REPERSECUTORIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, até a data de sua emissão. **NADA MAIS CONSTANDO** em relação ao imóvel.

O **Distrito de Guaiunazes** pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 25/12/1927, ao 3º Cartório de 26/12/1927 até 09/08/1931; ao 7º Cartório de 10/08/1931 até 14/05/1939, ao 9º Cartório de 15/05/1939 até 31/12/1971; ao 7º Cartório de 01/01/1972 até esta data. O **33º Subdistrito do Alto da Mooca** - pertence a este Cartório de 23 de dezembro de 1938 (data em que foi criado), até hoje, sendo que para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º, 9º e 11º Oficiais de Registros de Imóveis da Capital. O **16º Subdistrito da Mooca** - pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 22-12-1912; ao 3º Cartório de 24-12-1912 até 08-12-1925; ao 1º Cartório de 09-12-1925 até 09-08-1931, ao 7º Cartório de 10-08-1931 até 14-05-1939, ao 9º Cartório de 15-05-1939 até 20-11-1942; ao 7º Cartório de 21-11-1942 até esta data. O **10º Subdistrito do Belenzinho** - pertenceu ao 1º Cartório de 27/07/1865 até 22/12/1912, ao 3º Cartório de 24/12/1912 até 09/08/1931, e ao 7º Cartório de 10/08/1931 até esta data. O **6º Subdistrito do Brás** - pertenceu a esta serventia no período de 22 de setembro de 1934 a 17 de outubro de 1934, quando passou a integrar a competência registraria do 3º de Registro de Imóveis da Capital. O **26º Subdistrito da Vila Prudente** - (criado através do Decreto de 17/09/1934), quando pertenceu ao 6º Cartório de Registro de Imóveis no período de 17/09/1934 a 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 a 20/11/1942, passou ao 9º Cartório de Registro de Imóveis em 21/11/1942 a 31/12/1971, pertenceu ao 11º Cartório de Registro de Imóveis, todos desta Capital, retornando ao 6º Cartório de Registro de Imóveis em 01/01/1972, até a presente data. O **3º Subdistrito da Penha** - criado através do Alvará de 26/03/1876 pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **27º Subdistrito do Tatuapé** - pertenceu a este Cartório de 02 de outubro de 1934 (data em que foi criado), até 20 de novembro de 1942, data em que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **46º Subdistrito da Vila Formosa** - Criado através da Lei n.8050 de 31/12/1963, pertence atualmente ao 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 11º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital. O **Município e Comarca de Guarulhos** - criado através da Lei de 24/03/1880, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939, até 06 de outubro de 1939, data que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de Itaquera** - criado através da Lei de 30 de dezembro de 1929, pertenceu a este Cartório de 10 de agosto de 1931, até 14 de maio de 1939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **41º Subdistrito de Cangaíba** - criado através da Lei n.8050 de 31/12/1963 pertence atualmente, ao 17º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que atualmente pertence ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, e de GUARULHOS, que pertenceu anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Município e Comarca de São Caetano do Sul** - criado através da Lei de 04/12/1916, pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 01/03/1932, data que passou a pertencer ao 6º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 1º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de Ermelino Matarazzo** - criado através da Lei de 03 de dezembro de 1958, pertence atualmente ao 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do Distrito de S. Miguel Paulista, que pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939 a 06 de outubro de 1939, tendo pertencido também ao 3º e 9º Cartórios de Registro de Imóveis da Capital. O **38º Subdistrito da Vila Matilde** - criado através do Decreto de 16 de outubro de 1939, pertence atualmente ao 16º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). No entanto, caso existam indisponibilidades de bens anotadas à margem desta matrícula, é imprescindível realizar consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de bens, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, antes da realização de qualquer negócio jurídico, tendo em vista a possibilidade da ocorrência do cancelamento da indisponibilidade.

São Paulo, 9 de setembro de 2026


ADEMAR FIORANELLI - OFICIAL

Recolhidos pela guia: 171/2026

Emolumentos e selos margeados na 1ª via do título apresentado.

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeitos notariais e de registro.

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia, acesse o site

<https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1245943C3TL001667880LK26F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8ZLX-WD7J7-HM85B-KVJHJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em uma só página

ridigital

AO 7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP

Assunto: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

NEXT SECURITIZADORA S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.639.441/0001-50, com sede à Rua Fernando Falcão, 1111, Sala 1604, Vila Claudia, São Paulo/SP, 03180-003.

Na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de crédito rotativo com Alienação Fiduciária em garantia número 3458, por escritura pública dos imóveis de matrícula 119.581, desse Registro de Imóveis, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, com fulcro no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, a averbação da consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 119.581.

Para fins de recolhimento do ITBI e prática do ato registral, atribui-se à presente consolidação o valor de **R\$600.000,00 (seiscentos mil reais)**, correspondente ao valor de avaliação do imóvel na data da não purgação da mora, conforme Declaração de Transações Imobiliárias e guia de recolhimento anexas. Esclarece-se que o saldo devedor atualizado da operação fiduciária perfaz R\$ 977.070,00, valor este indicado exclusivamente para fins de demonstração da obrigação garantida e não como valor atribuído ao imóvel para fins tributários.

Desta forma, comprovando o recolhimento da Guia de ITBI a seguir anexa, requer-se a averbação do imóvel nos moldes abaixo.

Cartório do Imóvel: 07º Cartório de Registro de imóveis

Matrícula: 119.581

Endereço e descrição do imóvel alienado: Sala nº 03, Condomínio Projeto Viver Celso Garcia, Av. Celso Garcia, nº 1907, com área privativa de 42,910m² e fração ideal de 0,0693%.

Avaliação: O imóvel objeto desta consolidação está avaliado em R\$600.000,00 (seiscentos mil reais) para fins de leilão (item 3.3 da Escritura de alienação fiduciária)

Devedor: DARDARA COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA (CNPJ/MF sob o nº 07.774.907/0001-57).

Garantidor e Coobrigados: AYUNE EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA – EPP (CNPJ/MF sob o nº 15.448.479/0001-09); ASSAN ALI SAMMOUR



Valide aqui
este documento



Pág. 1 / 1

7. SÉTIMO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Consulta de RPS (Recibo Provisório de Serviços) https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx	CPF do Prestador de Serviços: 154.901.578-87 *Número do RPS: 1111123 CPF/CNPJ do Tomador de Serviços: 34639441000150
*Este R.P.S será convertido em NF-e até o décimo dia subsequente a sua emissão, conforme Lei Municipal.	

CERTIFICA

que o presente título foi protocolado em 30/03/2026 sob o número **628.292**, microfilmado e nesta data, procedidos os seguintes atos:

Livro	Número	Sigla	Ato Praticado	Selo Digital
Matrícula	119.581	Av. 10	Alienação Fiduciária-Consolidação	124594331BO001667879XT26M

Emolumentos Detalhados:

Sigla	Ato Praticado	Valor Base	Emolumentos	Estado	S. Faze.	T.J.	Sinoreg	MP	ISSQN	Total
Av. 10	Averbação Com Valor Declarado	600.000,00	548,21	155,81	106,64	37,62	28,85	26,31	11,19	914,63
Av. 10	Certidão(s)	0,00	45,88	13,04	8,92	3,15	2,41	2,20	0,94	76,54
TOTAL GERAL DOS EMOLUMENTOS			594,09	168,85	115,56	40,77	31,26	28,51	12,13	991,17

Prenotação +R\$80,14
Desconto Prenotação -R\$80,14

Depósito Prévio
R\$ 3.066,07

Despesas Acessórias
R\$ 2.074,90

Total das Custas
R\$ 991,17

Saldo
R\$ 0,00

(Custas e emolumentos dos serviços do Registro de Imóveis, conforme Lei nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002.)

São Paulo, 9 de Setembro de 2026


ADEMAR FIORANELLI - OFICIAL



Para consultar o selo acesse <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta> e digite o número do selo: 124594391SW001667878OC26D ou leia o Qr-Code.

Emolumentos do Estado e contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia Nº 171/2026. Declaro que, nesta data, recebi o título referente ao protocolo Nº **628.292**, toda a documentação com ele apresentada e a 1ª Via deste recibo. Neste ato é dada quitação de eventual diferença a Receber ou Devolver. Em caso de qualificação negativa declaro estar ciente do inteiro teor da nota devolutiva que nesta data me é entregue.

Nome Legível: _____ Telefone: (____) - _____
CPF/MF: _____
Endereço: _____ Data: ____/____/____
Assinatura: _____

O ônus ou direito real, caso existente sobre o imóvel, consta da matrícula em certidão reprográfica, parte integrante do título (Art. 230 da Lei 6015/73).

Consulta Valor Venal de Referência

Preencha o número do Cadastro do Imóvel abaixo:

Cadastro do imóvel (Número do IPTU)	196	018	0654	6	* ?	Data 02/09/2026
--	----------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------	--

SQL	Valor	Endereço
196.018.0654.6	432.235,00	AV CELSO GARCIA, 01907 LJ 03 COND PROJ VIV CEL GARC 03015-000

OPÇÃO PELO PIX

Também é possível pagar o seu boleto de ITBI via PIX, abrindo o APP do banco e escaneando o QR Code.

OBS: Antes de pagar, verifique se o banco é conveniado para pagamentos de tributos municipais.

Clique no botão acima para pagar via Pix
Copia e Cola



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO INTER-VIVOS DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS

PREFEITURA DE
SÃO PAULO
FAZENDA

RÉCIBO

VENCIMENTO
31/08/2026

NOME DO CONTRIBUINTE
NEXT SECURITIZADORA S.A

SQL
196.018.0654-6

Nº DA TRANSAÇÃO
26960165-7

EMITENTE
SF-RI

EMIÇÃO/CÁLCULO
12/08/2026

ESPECIFICAÇÃO DO TRIBUTO
ITBI-IV

CÓDIGO
TRIBUTO
114

CTRL

PARCELA

LOCAL DO IMÓVEL

AV CELSO GARCIA, 01907 - LJ 03
03015-000 - COND PROJ VIV CEL GARC - SÃO PAULO - SP

VALOR R\$18.000,00

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA R\$0,00

MULTA R\$3.600,00

JUROS R\$399,60

NATUREZA E DATA

NATUREZA: Resolução da alienação fiduciária por inadimplemento
DATA DA TRANSAÇÃO: 28/05/2026

TOTAL A PAGAR R\$21.999,60

VALORES UTILIZADOS

VALOR DE TRANSAÇÃO: R\$ 600.000,00

VALOR VENAL DE REFERÊNCIA: R\$ 432.235,00

VIA CONTRIBUINTE

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

007 599569601657

010300002193 996057012603 031599569604 165700799010

DESTAQUE AQUI



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - DAMSP

PREFEITURA DE
SÃO PAULO
FAZENDA

01 - Nº DE SÉRIE

02 - VENCIMENTO
31/08/2026

03 - NOME DO CONTRIBUINTE
NEXT SECURITIZADORA S.A

SQL
196.018.0654-6

Nº DA TRANSAÇÃO
26960165-7

05 - VALOR (R\$)

R\$18.000,00

06 - ESPECIFICAÇÃO DO TRIBUTO
ITBI-IV

07 - CÓDIGO
TRIBUTO
114

08 -

09 - CTRL

3

10 - EMISSÃO
SF-RI

11 - EMISSÃO/CÁLCULO
12/08/2026

12 - ESPECIFICAÇÃO DA RECEITA

13 - COD. RECEITA

14 - PARCELA

CALCULAR O VALOR
SE FOR O CASO

15 - UNIDADE DE
VALOR

16 - QTD. UNID. VALOR

X

17 - VALOR DA UNID. NO
PGTO.(ATÉ VENCTO.)

18 - VALOR R\$18.000,00

28 - LOCAL DO IMÓVEL

AV CELSO GARCIA, 01907 - LJ 03
03015-000 - COND PROJ VIV CEL GARC - SÃO PAULO - SP

19 -

20 - ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA R\$0,00

21 - MULTA R\$3.600,00

22 - JUROS R\$399,60

29 - NATUREZA E DATA

NATUREZA: Resolução da alienação fiduciária por inadimplemento
DATA DA TRANSAÇÃO: 28/05/2026

23 - DESCONTO

24 -

30 - VALORES UTILIZADOS

VALOR DE TRANSAÇÃO: R\$ 600.000,00

VALOR VENAL DE REFERÊNCIA: R\$ 432.235,00

26 - TOTAL A PAGAR R\$21.999,60

VIA BANCO

27 - AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

007 599569601657

010300002193 996057012603 031599569604 165700799010





Comprovante de pagamento - Tributos Municipais

Dados da conta debitada

Nome da empresa	NEXT SECURITIZADORA
Agência	3129
Conta	29140-1

Dados do pagamento

Código de barras	81830000219-9 99605701260-0 83159956960-0 16570079901-1
Descrição	PM.SAO PAULO
Valor do pagamento	R\$ 21.999,60
Informações fornecidas pelo pagador	ITBI Dardara

Dados de controle

Autenticação	DB6C3D180AA1810DE0213647EFT78504A3985A95
--------------	--

Transação efetuada em 21/08/2026 às 11:51:44 via Itaú Empresas na Internet.

Consultas, informações e transações, acesse itau.com.br/empresas ou ligue para 0300 100 7575, em dias úteis, das 8h às 20h ou fale com seu gerente. Reclamações, cancelamentos e informações gerais, ligue para o SAC: 0800 728 0728, todos os dias, 24 horas por dia. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722, todos os dias, 24 horas por dia.

Re: RES: PROTOCOLO 628292



De Intimação - 7risp <sfi@7risp.com.br>
Para FELIPE HENRIQUE MIRANDA MARÇAL <felipe@vargassukadolnik.com.br>
Cópia Contato <contato@vargassukadolnik.com.br>
Data 2026-08-06 13:09

Boa tarde, Felipe.

Tudo certo por aqui e com você?

O requerimento esta apto para continuidade do procedimento.

Agora é só assinar, reconhecer firma, juntar Guia e comprovante do recolhimento do ITBI e apresentar aqui no Cartório.

Fico à disposição.

Att.



7º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

Andréia Zaramella

Escritório
(11) 3316-0537
Rua Augusta, nº 556 - Torres - Consolação
São Paulo - SP - CEP: 01304-000

andrea@registro.sp.gov.br

De: "FELIPE HENRIQUE MIRANDA MARÇAL" <felipe@vargassukadolnik.com.br>

Para: "Intimação - 7risp" <sfi@7risp.com.br>

Cc: "Contato" <contato@vargassukadolnik.com.br>

Enviadas: Quarta-feira, 5 de agosto de 2026 13:25:04

Assunto: Re: RES: PROTOCOLO 628292

Prezada Sra. Andréia, boa tarde.

Tudo bem com a senhora?

Claro. Segue, em anexo, a documentação.

No e-mail anterior, havia mencionado:

Com relação ao processo de consolidação da propriedade em questão, verificamos que houve um equívoco na elaboração do cálculo anteriormente encaminhado para o pedido de consolidação da propriedade.

Por um lapso, o valor indicado considerou todas as operações realizadas entre as partes, quando, na realidade, a consolidação refere-se apenas a uma delas (Yala baby). Assim, o valor efetivamente devido é inferior ao constante no cálculo anteriormente apresentado.

Dessa forma, encaminhamos, em anexo, novo requerimento de consolidação da propriedade, acompanhado da memória de cálculo retificada, contendo o valor correto da dívida, bem como, novamente, a escritura de alienação fiduciária que consta o valor do Capital de Giro em R\$ 500.000,00 e o respectivo valor de avaliação do imóvel para fins de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 600.000,00.

Solicitamos, por gentileza, que confirmem se a documentação encaminhada está em conformidade para prosseguimento do procedimento, a fim de que possamos prosseguir com recolhimento do ITBI.

Caso identifiquem qualquer inconsistência ou seja necessário algum ajuste, pedimos a gentileza de nos informar um horário conveniente para uma breve ligação telefônica, a fim de esclarecermos eventuais dúvidas e evitar novos equívocos, finalizando o protocolo em questão.

Desde já, agradecemos pela atenção, colaboração e permanecemos à disposição.

Atenciosamente,

—
Felipe Henrique Miranda Marçal

OAB/SP nº 458.991