



Prot.nº 635782  
IN00999853C

Página: 1 / 5

**BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS**, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0232016-90

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL

**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Capital**

matrícula  
232.016

ficha  
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 19 de novembro de 2021

**IMÓVEL:- O APARTAMENTO 06**, localizado no 1º Pavimento, integrante do **“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANIBAL CURY”**, com acesso pela Rua Professor Anibal Cury, nº. 88, da Vila Granada, **no 3º Subdistrito – Penha de França**, possui uma área privativa construída de 39,15m2, área comum coberta de divisão não proporcional de 9,90m2, área comum coberta de divisão proporcional de 13,40m2, área comum descoberta de divisão proporcional de 1,72m2, com área total da unidade de 64,17m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0678. **(Com direito a uma vaga para veículo tamanho "M", indeterminada localizada no pavimento térreo).**

**CONTRIBUINTE:-** 059.259.0015-4 – em área maior

**PROPRIETÁRIA:- VILLA'S CONSTRUTORA E PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35215605381, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 03.008.012/0001-50, com sede na Rua Cinco de Maio, nº. 82, sala 01, Vila Esperança, nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.08/M.31.402, feito em 19/12/2017. (Especificação de Condomínio R.12/M.31.402, feito em 19 de novembro de 2021), neste Oficial de Registro de Imóveis.

**O OFICIAL SUBSTITUTO,**

Selo Digital: 1111873110000000512418210

jaqueline. \_\_\_\_\_

- continua no verso -

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ROBERTO FERREIRA - 06/11/2023 10:08

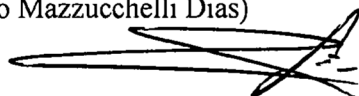
Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4209f8a1-2daa-4944-b266-2c923e88a00d

CNM 111187.2.0232016-90

matrícula  
232.016ficha  
01  
verso

Av.01/232.016, em 19 de novembro de 2021. Prenotação nº 591.779 de 09/11/2021.

Por Requerimento e Instrumento Particular datados de 24 de setembro de 2021, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)



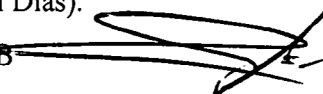
Selo Digital: 111187331000000051241921U

jaqueline.

Av.02/232.016, em 19 de novembro de 2021. Prenotação nº 591.779 de 09/11/2021.

Por Requerimento e Instrumento Particular datados de 24 de setembro de 2021, a proprietária **VILLA'S CONSTRUTORA E PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35215605381, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 03.008.012/0001-50, com sede na Rua Cinco de Maio, nº. 82, sala 01, Vila Esperança, nesta Capital, autorizou esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, **está enquadrado como habitação de interesse social - HIS-2**, sendo destinado a famílias com renda familiar mensal declarada em conformidade com os parâmetros estabelecidos pelo Art. 46, II, da Lei Municipal nº. 16.050/2014 e Art. 1º, § 1º, I, b, do Decreto Municipal nº. 59.885/2020, conforme se verificam do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº. 2020/09187-00, processo nº. 2018/0096055-3, emitido em 13/10/2020, Certificado de Conclusão nº. 2021/81043-00, processo nº. 2021-2000968-2, emitido em 02/09/2021, ambos pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento da Prefeitura do Município de São Paulo. A responsabilidade pela correta observância da destinação das unidades são do proprietário do imóvel nos termos do Artigo 2º, II, § 1º, II do Decreto 59.885/2020. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000051242021B



- continua na ficha 02 -



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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



CNM 111187.2.0232016-90

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**matrícula.  
232.016ficha  
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 16 de março de 2022.

R.03/ 232.016, em 16 de março de 2022. - Prenotação nº 599.798 de 04/03/2022.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 04 de fevereiro de 2022, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, a proprietária **VILLA'S - CONSTRUTORA E PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35215605381 e inscrita no CNPJ/MF nº. 03.008.012/0001-50, com sede na Rua Cinco de Maio, nº. 82, Sala 1, Vila Esperança, nesta Capital, **vendeu** a **ALEXANDRE MARTINS DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, RG nº. 35.241.821-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 291.764.328-58, residente e domiciliado na Avenida Governador Carvalho Pinto, nº. 68, Vila São Geraldo, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.300.000,00. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União nº. 89B7.D8B5.3214.C256, emitida em 21/10/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº. 8.212, de 24 de julho de 1991, arquivada neste Registro). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzuschelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000565364220

beatrizXavier.

R.04/ 232.016, em 16 de março de 2022. - Prenotação nº 599.798 de 04/03/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **ALEXANDRE MARTINS DOS SANTOS**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº. 35300023978 e inscrito no CNPJ/MF nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egídio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, a propriedade resolúvel

- continua no verso -

.ONF

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

saec

CNM 111187.2.0232016-90

matrícula  
232.016ficha  
02

verso

do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **RS.240.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **04/03/2022**, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)



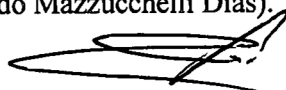
Selo Digital: 111187321000000056536522M

beatrizXavier.

Av.05/ 232.016, em 27 de outubro de 2023. - Prenotação nº 635.782 de 07/07/2023.

Por Instrumento Particular datado de 25 de setembro de 2023, é feita esta averbação para constar que, o **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300023978 e inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **ALEXANDRE MARTINS DOS SANTOS**, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de **RS.276.304,40**. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias),

Selo Digital: 1111873310000000879952234



ViniciusRibeiro.

\*\*\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\*\*\*

\*\*\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*\*\*

.ONR

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

saec



PEDIDO Nº. 635782 GUIA Nº. 206/2023

**CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL**

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 27/10/2023.

Certidão assinada por **Roberto Ferreira, Escrevente Substituto**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br) informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



**Selo Digital:** 1111873C30000000881254230

**Valor cobrado pela Certidão**

Oficial	R\$ 40,91
Estado	R\$ 11,63
Secretaria da Fazenda	R\$ 7,96
Tribunal de Justiça	R\$ 2,81
Registro Civil	R\$ 2,15
Ministério Público	R\$ 1,96
Município	R\$ 0,83

**TOTAL R\$ 68,25**

Digitador : Kelly

**ATENÇÃO**

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: [www.12ri.com.br](http://www.12ri.com.br)