



Valide aqui
este documento



Prot.nº 1108668
S24010242986D

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

ficha

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

232.016

01

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 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N2GK-MU7AU-ESUSU-2PBB2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM 111187.2.0232016-90

matrícula
232.016

ficha
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 -



Valide aqui
este documento

Página: 3 / 5

CNM 111187.2.0232016-90

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula.
232.016

ficha
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 Mazzuchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000056536422O

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 Egidio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, a propriedade resolúvel

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N2GK-MU7AU-ESUSU-2PBB2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM 111187.2.0232016-90

matrícula
232.016

ficha
02

verso

do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.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 **R\$.276.304,40**. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000879952234

ViniciusRibeiro.

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

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



Valide aqui
este documento

Página: 5 / 5



PEDIDO Nº. 1108668 GUIA Nº. 008/2024
Código da internet: 3547737

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES de ÔNUS ou DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS ou PESSOAIS, REIPERSECUTORIAS e TÍTULOS PRENOTADOS, até a data de **09/01/2024**, integralmente notificados na presente cópia **CERTIFICO** ainda que, a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos da legislação em vigor.

O **3º SUBDISTRITO PENHA DE FRANÇA** criado por alvará de 26/03/1.796 pertence a este Oficial, desde a sua instalação, em 07/10/39, tendo pertencido anteriormente ao 7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

São Paulo, 11/01/2024.

Certidão assinada por **Edson Alves Miranda, Escrevente Habilitado**, 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 informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 42,22
Estado	R\$ 12,00
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,21
Tribunal de Justiça	R\$ 2,90
Registro Civil	R\$ 2,22
Ministério Público	R\$ 2,03
Município	R\$ 0,86
TOTAL	R\$ 70,44

Selo Digital: 1111873C30000000945450245

Buscador: Edson Alves Miranda

Digitador: bruna

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N2GK-MU7AU-ESUSU-2PBB2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado