Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 214.413 | ficha 01

CNM 142935.2.0214413-68

6º SEXTO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 10 de janeiro de 2013

MATR.101.537 - A74 - BLOCO 2B

IMÓVEL: O apartamento nº 74, em construção, localizado no 7º andar, do **Bloco 2B**, integrante do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALGARVE**, situado na Rua das Cobeias, nº 68, no **26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE**, com a área privativa de 51,39m², a área comum de 60,06m² (incluso 01 vaga de garagem indeterminada localizada nos subsolos, para abrigar um veículo de passeio, sujeita a atuação de manobrista), a área total da unidade de 111,45m² e uma fração ideal de 0,3067%. O terreno, que também faz frente para a Rua Gradaú, constituído de parte dos lotes 33, 34, 35, 36, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 51, 52, 53, 54, 55, 56 e 57 da quadra 08 da Vila Bela, onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 6.771,00m².

PROPRIETÁRIA: **FACTUS CONSTRUÇOES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.106.154/0001-13, com sede na Avenida Zelina, nº 841, Vila Zelina, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-16 feito em 08 de setembro de 2005, R-19 feito em 26 de setembro de 2005, R-21 e R-23 feitos em 14 de março de 2008, AV-24 feita em 06 de maio de 2009, e R-28 feito em 22 de outubro de 2010, todos na matrícula nº 101.537, deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 051.017.0125-4 (em área maior).

O SUBSTITUTO, Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

R-1 em 10 de janeiro de 2013
PROTOCOLO OFICIAL Nº 541.075 (VENDA E COMPRA).
Pelo instrumento particular datado de 07 de dezembro de 2012, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, **FACTUS CONSTRUÇOES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.106.154/0001-13, com sede na Avenida Zelina, nº 841, Vila Zelina, na cidade de São Paulo, SP, representada por **SERGIO TADEU CASTRO**, CPF nº 084.543.768-28, transmitiu por **VENDA** feita a **ADRIANO TADEU DE OLIVEIRA**, brasileiro, gerente, RG nº 32.797.842-9-SSP-SP, CPF nº 328.653.298-36, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Artemis, 69,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8YK6-83SBZ-B69KD-TTJFS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0214413-68

matrícula 214.413 | ficha 01 verso

casa 1, Vila Babilonia, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autonôma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pelo adquirente, pelo preço de **R$ 26.115,07,** referente ao valor da fração ideal do terreno e de R$220.000,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada.

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-2 em 10 de janeiro de 2013
PROTOCOLO OFICIAL Nº 541.075 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).
Pelo instrumento particular datado de 07 de dezembro de 2012, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **ADRIANO TADEU DE OLIVEIRA**, solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancario Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF. Origem dos Recursos: SBPE. Norma regulamentadora: HH.122.120 - 30/11/2012 - SUHAM/GEMPJ. Valor da dívida: R$152.952,48. Valor da Garantia Fiduciária: R$220.000,00. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses de construção: 25. De amortização: 360. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,5101. Efetiva: 8,8500. Encargo Inicial: Prestação (a + j) R$1.509,56. Prêmio de Seguros: R$38,71. Taxa de Administração: R$25,00. Total: R$1.573,27. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/01/2013. Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima quarta do instrumento. Pagável na forma e com as demais cláusulas constantes do título.

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-3/M.214.413 em 28 de maio de 2015
PROTOCOLO OFICIAL Nº 598.941 (TRANSFORMAÇÃO FICHA).
Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALGARVE** e instituído o referido condomínio, averbação nº 36 e registro nº 37 da matrícula nº 101.537 deste Registro de Imóveis, esta ficha passa a a constituir a matrícula nº 214.413, referindo-se ao apartamento nº 74 e respectiva vaga de garagem, já concluídos.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8YK6-83SBZ-B69KD-TTJFS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0214413-68

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 214.413 | ficha 02

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

São Paulo, 10 de janeiro de 2013

R-4/M.214.413 em 28 de maio de 2015
PROTOCOLO OFICIAL Nº 598.941 (COMPLEMENTO REGISTRO).
Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 13 de abril de 2015, é feito este registro em complemento ao registro aquisitivo da fração ideal do terreno sob nº 1 desta matrícula (2ª etapa - item 3 das notas explicativas da Tabela II aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002), no qual a incorporadora, ora instituidora, **FACTUS - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 04.106.154/0001-13, com sede na Avenida Zelina, nº 841, Vila Zelina, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por venda feita a **ADRIANO TADEU DE OLIVEIRA**, brasileiro, gerente, RG nº 32.797.842-9-SSP-SP, CPF nº 328.653.298-36, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Artemis, 69, Vila Babilonia, casa 1, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R$220.000,00 (excluindo-se o valor da fração ideal de terreno), o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissoluvelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme registro retrocitado. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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, conforme registro nº 2 desta matrícula.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-5/M.214.413 em 24 de agosto de 2018
PROTOCOLO OFICIAL Nº 671.832 (CANCELAMENTO FIDUCIÁRIO).
Fica **CANCELADA** a constituição de propriedade fiduciária registrada sob nº 2 nesta matrícula, consolidando, em consequência, a plena propriedade do imóvel desta na pessoa de **ADRIANO TADEU DE OLIVEIRA**, solteiro, já qualificado (adquirente conforme registros nºs 1 e 4 desta), em virtude da autorização dada pela credora-fiduciária, nos termos do instrumento particular datado de 13 de agosto de 2018.

* * * * *

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV-6/M.214.413 em 21 de novembro de 2018
PROTOCOLO OFICIAL Nº 677.660 (QUALIFICAÇÃO REAL).
Da escritura de sobrepartilha de bens lavrada aos 24 de outubro de 2018, pelo 10º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2631, páginas 261/264, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2018, emitida em 19 de novembro de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8YK6-83SBZ-B69KD-TTJFS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0214413-68

matrícula 214.413 | ficha 02 verso

2018, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula, atualmente é lançado pelo contribuinte nº **051.017.0917-4**.

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-7/M.214.413 em 21 de novembro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 677.660 (PARTILHA POR ESCRITURA).

Da escritura de sobrepartilha de bens lavrada aos 24 de outubro de 2018, pelo 10º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2631, páginas 261/264, verifica-se que em virtude do falecimento de **ADRIANO TADEU DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF nº 328.653.298-36, ocorrido aos 28 de agosto de 2015, no estado civil de solteiro, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **R$130.000,00**, foi atribuído a título de **PARTILHA**, na proporção de **uma parte ideal correspondente a 50%**, no valor de R$65.000,00, a cada um dos herdeiros pais: **FRANCISCO ALMEIDA DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, RG nº 10.119.557-6-SSP-SP, CPF nº 769.459.958-87, e sua mulher **HAOIJ SALIM DE OLIVEIRA**, síria, do lar, RNE nº W405.463-L-SE/DPMAF/DPF, CPF nº 066.693.428-29, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Artemis, nº 69, casa 1, na cidade de São Paulo, SP.

* * * * *

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

R.8/214.413 - COMPRA E VENDA - Registrado em 22 de setembro de 2022 - **Protocolo nº 785.476 de 15/09/2022** - Pelo instrumento particular datado de 09 de setembro de 2022, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, os proprietários **FRANCISCO ALMEIDA DE OLIVEIRA**, CNH nº 01957608559-DETRAN/SP, e sua mulher **HAOIJ SALIM DE OLIVEIRA**, já qualificados, **TRANSMITIRAM** por **VENDA** feita a **YAMEN BRAIK**, sírio, empresário, RNM nº F211789-7-CGPI-DIREX/PF, CPF nº 241.277.598-28, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Plínio Pasqui, nº 23, Casa 2, Vila Dom Pedro II, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R$598.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.
(Selo Digital:1429353210000000085425022L)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Denise Mangueira Ramalho - Escrevente Autorizada

R.9/214.413 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 22 de setembro de 2022 - **Protocolo nº 785.476 de 15/09/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.8 desta, **YAMEN BRAIK**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor de **R$322.500,00**, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$3.372,27, com as taxas de juros e reajuste dos encargos

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8YK6-83SBZ-B69KD-TTJFS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 214.413 | ficha 03

CNM 142935.2.0214413-68

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº 14293-5

São Paulo, 22 de Setembro de 2022

mencionados no título, vencendo-se a primeira em 09 de outubro de 2022, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R$430.000,00.
(Selo Digital:1429353210000000085425122J)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Denise Mangueira Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.10/214.413 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 14 de junho de 2024 - **Protocolo nº 828.441 de 15/01/2024** - Do requerimento datado de 07 de maio de 2024, formulado pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7° da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que o devedor fiduciante YAMEN BRAIK, solteiro, maior, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.9 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R$430.000,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000000124512124N)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.11/214.413 - LEILÕES NEGATIVOS - Averbado em 25 de novembro de 2024 - **Protocolo nº 860.797 de 11/11/2024** - Pelo requerimento datado de 06 de novembro de 2024, e à vista dos Autos de 1º Público Leilão Negativo datado de 21 de outubro de 2024, e 2º Público Leilão Negativo datado de 30 de outubro de 2024, procedo a presente averbação para constar que o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, realizou os **LEILÕES PÚBLICOS** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 21 de outubro de 2024 e o segundo em 30 de outubro de 2024, ambos na cidade de São Paulo, SP, os quais foram conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino, JUCESP nº 616 (João Victor Barroca Galeazzi - preposto em exercício), **sem oferta de lances, restando os leilões negativos**, ficando o fiduciário investido na livre disponibilidade do imóvel, nos termos do parágrafo 5º do Art. 27 da Lei º 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000000136216424B)

Michele Santana de Assis Alves – Escrevente Autorizada

AV.12/214.413 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 25 de novembro de 2024 - **Protocolo nº 860.797 de 11/11/2024** - Pelo instrumento particular datado de 01 de novembro de 2024, o credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 9 nesta matrícula.
(Selo Digital:1429353310000001362165249)

Michele Santana de Assis Alves – Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Mod. 1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8YK6-83SBZ-B69KD-TTJFS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 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.
.

São Paulo, terça-feira, 26 de novembro de 2024.
Andreza Alves da Silva - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, n° 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 42,22	R$ 12,00	R$ 8,21	R$ 2,22	R$ 2,90	R$ 2,03	R$ 0,86	R$ 70,44

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI,** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

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: 1429353C30000001362748249

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8YK6-83SBZ-B69KD-TTJFS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar