Valide aqui
este documento

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 111187.2.0236680-66

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula	ficha
236.680	01

São Paulo, 31 de agosto de 2022

IMÓVEL:- A UNIDADE HABITACIONAL nº. 117, localizada no 1º pavimento, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE LÍBANO"**, com acesso pela Rua Maria Carlota, nº. 623, da Vila Esperança, **no 3º Subdistrito – Penha de França**, possui uma área privativa edificada de 26,150m2, área comum edificada de 6,340m2, área total edificada de 32,490m2, área comum descoberta de 4,010m2, área total (edificada + descoberta) de 36,500m2, fração ideal no solo de 0,0225.

CONTRIBUINTE:- 058.003.0007-0 – em área maior

PROPRIETÁRIA:- **RESIDENCIAL MONTE LÍBANO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.,** registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35230346064 e inscrita no CNPJ/MF nº. 26.765.234/0001-13, com sede na Rua Maria Carlota, nº. 623 e 623 Fundos, Vila Esperança, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.11/M.114.026, feito em 06/08/2019). (Especificação de Condomínio R.15/M.114.026, feito em 31 de agosto de 2022), neste Oficial de Registro de Imóveis.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

Selo Digital: 1111873110000000065197322K

aline.

Av.01/ 236.680, em 31 de agosto de 2022. - Prenotação nº 611.064 de 02/08/2022.

Por Instrumento Particular datado de 27 de julho de 2022, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000065197422E

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTWMS-UCBQF-3RB3N-CE2VX

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTWMS-UCBQF-3RB3N-CE2VX

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

CNM 111187.2.0236680-66

matrícula 236.680 | ficha 01 verso

Av.02/ 236.680, em 31 de agosto de 2022. - Prenotação nº 611.064 de 02/08/2022.

Por Instrumento Particular datado de 27 de julho de 2022, a proprietária **RESIDENCIAL MONTE LÍBANO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.,** registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35230346064 e inscrita no CNPJ/MF nº. 26.765.234/0001-13, com sede na Rua Maria Carlota, nº. 623 e 623 Fundos, 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. 8210-21-SP-ALV, processo nº. 1020.2021/0017503-2, emitido em 25/11/2021; Certificado de Conclusão Total nº. 12529-22-SP-CCE, processo nº. 1020.2022/0006383-0, emitido em 07/07/2022, 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 da proprietária do imóvel nos termos do Artigo 2º, II, § 1º, II do Decreto 59.885/2020. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzacchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000065197522C

aline.

R.03/236.680, em 16 de março de 2023. - Prenotação nº 626.583 de 03/03/2023.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 15 de fevereiro de 2023, 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

- continua na ficha 02 -

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTWMS-UCBQF-3RB3N-CE2VX

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

CNM 111187.2.0236680-66

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula	ficha
236.680	02

São Paulo, 16 de março de 2023

proprietária **RESIDENCIAL MONTE LÍBANO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.,** registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35230346064 e inscrita no CNPJ/MF nº. 26.765.234/0001-13, com sede na Rua Maria Carlota, nºs. 623 e 623 Fundos, Vila Esperança, nesta Capital, **vendeu** a **RAQUEL DIONISIO,** brasileira, psicóloga, divorciada, RG nº. 23530153-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 161.582.878-81, residente e domiciliada na Rua Bendiapá, nº. 133, Chacara Santo Antonio, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$.190.000,00. (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União nº. 5E55.B29E.5BC6.1637, emitida em 09/02/2023, 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 Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000075264523J

esther.

R.04/236.680, em 16 de março de 2023. - Prenotação nº 626.583 de 03/03/2023.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **RAQUEL DIONISIO**, divorciada, já qualificada, **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 do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R$.160.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **372** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **15/03/2023**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado

- continua no verso -

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTWMS-UCBQF-3RB3N-CE2VX

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

CNM 111187.2.0236680-66

matrícula 236.680 | ficha 02 verso

instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000075264623H

esther.

Av.05/236.680, em 19 de fevereiro de 2025. - Prenotação nº 673.051 de 01/10/2024.

Por Instrumento Particular Digital datado de 03 de fevereiro de 2025, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), 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 Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, após a regular notificação feita a fiduciante sua devedora **RAQUEL DIONISIO,** CPF/MF sob nº. 161.582.878-81, 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$.214.000,00. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000001259529255

jennyfersilva.

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

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

Valide aqui
este documento

PEDIDO Nº. 1197227 GUIA Nº. 083/2025
Código da internet: 3312328

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matricula 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 **30/04/2025**, integralmente notificados na presente cópia **CERTIFICO** ainda que, a presente certidão é reprodução autentica 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, 05/05/2025.

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.

Selo Digital: 1111873C3000000133214025J

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R$ **44,20**
Estado	R$ **12,56**
Secretaria da Fazenda	R$ **8,60**
Tribunal de Justiça	R$ **3,03**
Registro Civil	R$ **2,33**
Ministério Público	R$ **2,12**
Município	R$ **0,90**
TOTAL	**R$ 73,74**

Buscador: Edson Alves Miranda **Digitador:** Iuana

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar está 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/RTWMS-UCBQF-3RB3N-CE2VX

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