Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCGRA-9MSNB-6FVT2-2XFSQ

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula	ficha
263.501	01

São Paulo, **22 de setembro de 2021**

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA nº 08, localizada no Pavimento térreo do "EDIFÍCIO BELVEDERE" - "BLOCO A", integrante do "VIVERE CITY JARAGUÁ RESIDENCIAL CLUBE", situado na AVENIDA NOSSA SENHORA DA PAZ, nº 193, no Distrito de Jaraguá, contendo a área privativa coberta edificada de 44,880m2, a área comum coberta edificada de 18,226m2, total da área edificada de 63,106m2, área comum descoberta de 34,915m2 área total (construída + descoberta) de 98,021m2, fração ideal do terreno de 0,006931, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 VAGA de garagem, localizada no térreo ou na garagem nível inferior do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 214.024.0005-3, maior área.

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ CLAUDIO SOARES DE BRITO**, RG nº 25.569.747-8-SSP/SP, CPF nº 263.731.438-99, engenheiro, e sua mulher **FLAVIA PAULINO DA SILVA**, RG nº 21.305.213-1-SSP/SP, CPF nº 129.918.908-35, pedagoga, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Nelson Palma Travassos, 270, Apartamento 64, Torre 3, Jaraguá.

REGISTRO ANTERIOR: R.381/99.836 e Matrícula 163.091, de 04 de fevereiro de 2015, do 16º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo de Menezes Lagos
Selo Nº 111328311DK000610421GY21R

(continua no verso)

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

R5

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCGRA-9MSNB-6FVT2-2XFSQ

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 263.501 | ficha 01 verso

Av.01 em 22 de setembro de 2021
Prenotação 822.015 de 26 de agosto de 2021.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.357/99.836, mencionada na Av.02/163.091, ambas do 16º Registro de Imóveis, consta que o imóvel desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, no valor R$137.340,00. Figurando como interveniente construtora, **CONSTRUTORA ALTANA LTDA,** e como **INCORPORADORA/SPE/FIADORA: ALTANA NOGUEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331OD000610422BU21I

Av.02 em 22 de setembro de 2021
Prenotação 822.015 de 26 de agosto de 2021.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento datado de 26 de agosto de 2021, para constar que a proprietária, **FLAVIA PAULINO DA SILVA**, casada com **JOSÉ CLAUDIO SOARES DE BRITO**, já qualificados, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328311NJ000610424KI21T

(continua na ficha 02)

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCGRA-9MSNB-6FVT2-2XFSQ

Av.03 em 06 de janeiro de 2023
Prenotação 867.029 de 16 de dezembro de 2022.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.05, para constar que, fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.357/99.836, mencionada na Av.2/163.091, ambas do 16° Registro de Imóveis, desta Capital, constantes na Av.01 desta matrícula, conforme autorização dada pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, já qualificada, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo N° 111328331XC000928631UJ23K

Av.04 em 06 de janeiro de 2023
Prenotação 867.029 de 16 de dezembro de 2022.

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 29/12/2022, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula, atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 214.024.0482-2**.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo N° 111328331YV000928632BC23V

(continua no verso)

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/ZCGRA-9MSNB-6FVT2-2XFSQ

R.05 em 06 de janeiro de 2023
Prenotação 867.029 de 16 de dezembro de 2022.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 11 de novembro de 2022, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários **JOSÉ CLAUDIO SOARES DE BRITO** e sua mulher **FLAVIA PAULINO DA SILVA**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ponta de Embituba, 75, Casa A, Vila Mirante, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **GISLAYNE KERLLA GOMES**, RG nº 66.411.494-5-SSP/SP, CPF nº 067.518.844-00, brasileira, solteira, maior, enfermeira, residente e domiciliada nesta Capital, na Estrada das Taipas, 498, Casa 02, Jardim Rincão, pelo valor de R$260.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321AI000928633RT236

R.06 em 06 de janeiro de 2023
Prenotação 867.029 de 16 de dezembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, sendo de R$195.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do

(continua na ficha 03)

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

título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R$2.091,18, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 11/12/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R$260.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321JL000928634UJ23Z

Av.07 em 06 de março de 2025
Prenotação 951.742 de 13 de fevereiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 03 de fevereiro de 2025 e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A,** já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R$260.000,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos
Selo Nº 111328331TG001497449VG253

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCGRA-9MSNB-6FVT2-2XFSQ
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

CERTIFICO que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do ítem 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo,** este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos**.A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

AO OFICIAL	R$: 44,20
AO ESTADO	R$: 12,56
AO IPESP	R$: 8,60
AO SINOREG	R$: 2,33
AO TR. JUSTIÇA	R$: 3,03
AO ISSQN	R$: 0,90
AO MP	R$: 2,12
TOTAL	R$: 73,74

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
https://selodigital.tjsp.jus.br/

1113283C3CV001544301TQ25I

PROTOCOLO: 1.123.466
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0263501-91

CERTIFICO, finalmente que o Distrito de JARAGUÁ pertenceu anteriormente ao 2º Oficial de Registro de Imóveis de 15 de maio a 20 de novembro de 1942; ao 8º Registro de Imóveis no período de 15/05/1944 a 10/08/1976, passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. O referido é verdade e da fé. A presente é extraida em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Oficial/Substituto Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 13 de maio de 2025

Assinatura Digital

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCGRA-9MSNB-6FVT2-2XFSQ

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