



Prot.nº 683368
IN01314393C

Página: 1 / 7

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 111187.2.0153525-47

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

153.525

ficha

01

São Paulo, 05 de Fevereiro de 2007

IMÓVEL:- O APARTAMENTO N.º 131, localizado no 13º andar, do Edifício n.º 1 - FELICITÁ, Integrante do Condomínio Residencial “Nuova Vitta Condominium Clube”, situado na Rua Atuai, n.º 140, no 3º Subdistrito - Penha de França, com a área útil de 65,56m² área comum de 52,979m², área comum de garagem de 16,80m² área total de 135,339m², com direito a duas vagas indeterminadas para guarda de veículos, isoladas ou acopladas, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,85150% no terreno do condomínio.

CONTRIBUINTE:- 059.049.0162-3 (área maior).

PROPRIETÁRIA:- FORTENGE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Lavandisca, n.º 465, 2ª andar, inscrita no CNPJ/MF n.º 54.986.542/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR:- R.6 e 8 e 9/M.129.101, R.03, 05 e 6/M.129.102, R.03, 05 e 06/M.129.103, feitos em 22/03/2001 e R.01/M.108.152, feito em 15/01/1998, (Especificação R.09/M.138.416, feito em 05/02/2007), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

NB.

Av.1/153.525 - São Paulo, 05 de Fevereiro de 2007.

A proprietária autorizou a abertura da presente matrícula, nos termos do requerimento datado de 19/01/2007. O Escrevente Habilitado,

Cleves Bianchini da Silva (Cleves Bianchini da Silva) - O Escrevente Substituto

- (continua no verso) -

CNM 111187.2.0153525-47

matrícula

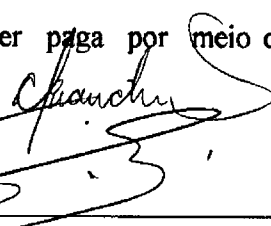
153.525

ficha

01

verso

Av.2/153.525 - São Paulo, 05 de Fevereiro de 2007.

Conforme Instrumento Particular datado de 06/12/2004. Registrado sob o n.º.04/M.138.416, a proprietária **FORTENGE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, **HIPOTECOU** em 1º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, deste Estado, inscrito no CNPJ/MF n.º.60.746.948/0001-12, para a garantia de uma dívida no valor de R\$.5.802.300,00, a ser paga por meio de 120 prestações mensais.- O Escrevente Habilitado,  (Cleves Bianchini da Silva). - O Escrevente Substituto.

NB.

Av.3/153.525 - São Paulo, 12 de Abril de 2007.

Procedo esta averbação "**ex-officio**" para constar que:- Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 05/03/2007, entre partes como credor:- **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, deste Estado, inscrito no CNPJ/MF. n.º. 60.746.948/0001-12, como devedora:- **FORTENGE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Avenida Lavandisca, n.º. 465, 2º andar, Moema, inscrita no CNPJ/MF. n.º. 54.986.542/0001-04, e como fiadores:- **RENATO SOFFIATTI MESQUITA DE OLIVEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, RG. n.º. 11.566.214-SSP/SP e CPF/MF. n.º. 361.004.716-04, residente e domiciliado na Alameda dos Arapanés n.º. 881, apto 21, nesta Capital, **MARCOS MAHFUZ**, brasileiro, engenheiro civil, RG. n.º. 7.128.368-SSP/SP e CPF/MF. n.º. 038.167.018-09, e sua cõnjuge **SILVIA DE QUEIROZ TELLES SPADONI MAHFUZ**, brasileira,

- continua na ficha 02 -

.onr

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

saec

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

CNM 111187.2.0153525-47
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

matrícula

153.525

ficha

02

São Paulo, 12 de Abril de 2007

advogada, RG. n.º. 12.747.653-2-SSP/SP e CPF/MF. n.º. 074.264.018-39, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda dos Arapanés n.º. 881, apto 22, nesta Capital, e interveniente construtora **FORTENGE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Avenida Lavandisca, n.º. 465, 2º andar, Moema, inscrita no CNPJ/MF. n.º. 54.986.542/0001-04, de comum e pleno acordo as partes Retificam o Instrumento Particular datado de 06/12/2004, registrado sob o n.º. 4 da **Matrícula n.º. 138.416**, constante da Av. 2 desta matrícula, para constar que, a devedora solicitou e o credor concordou em aditar o referido contrato, para prorrogar o prazo de vencimento da dívida para 06/09/2007, será cobrado no ato da prorrogação (06/03/2007), uma taxa de 2% a.a., calculada pelo prazo prorrogado, a qual será aplicada ao saldo devedor existente na data da prorrogação e cobrada mediante débito na Agência 3391-P, conta corrente 93.135-7 - Valor R\$.58.408,98, e nos termos das demais cláusulas constantes do instrumento cujo microfilme fica arquivado neste Registro. As partes Ratificam em todos os seus demais termos, as cláusulas, itens e demais condições, estabelecidas no contrato ora aditado, conforme se verifica da **Averbação n.º. 12** da Matrícula n.º. 138.416, feita em 04/04/2007. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

Pe

Av.04/153.525 - São Paulo, 06 de agosto de 2010.

Por Instrumento Particular datado de 15/10/2007, é feita esta averbação para constar que, em virtude da Av.118 na matrícula n.º. 138.416 de desligamento da Hipoteca registrada sob o n.º.04, com relação ao

CNM 111187.2.0153525-47

matrícula

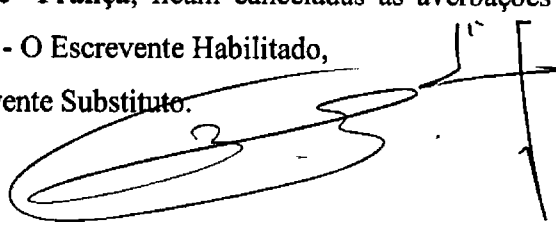
153.525

ficha

02

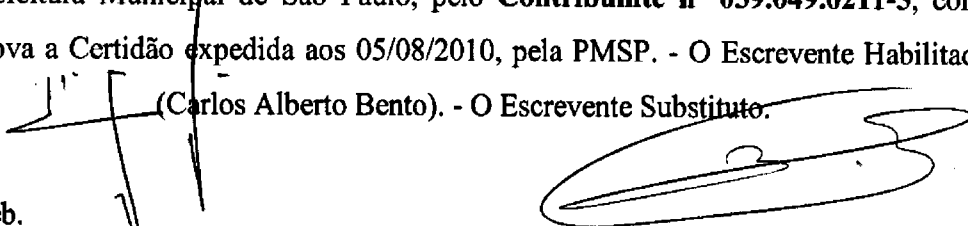
verso

APARTAMENTO nº 131, localizado no 13º andar, do Edifício nº 1 - FELICITÁ, Integrante do Condomínio Residencial "Nuova Vitta Condominium Clube", situado na Rua Atuai, n.º.140, no 3º Subdistrito - **Penha de França,** ficam canceladas as averbações n.ºs. 02 e 03, feitas nesta matrícula. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento).
- O Escrevente Substituto.

Deb. 

Av.05/153.525 - São Paulo, 06 de agosto de 2010.

Por Escritura datada de 19 de julho de 2010, livro nº 3.237, fls. 133 /136, do 21º Tabelião de Notas, desta Capital, é feita esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo **Contribuinte nº 059.049.0211-5,** como prova a Certidão expedida aos 05/08/2010, pela PMSP. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto.

Deb. 

R.06/153.525 - São Paulo, 06 de agosto de 2010.

Por Escritura datada de 19 de julho de 2010, livro nº 3.237, fls. 133 /136, do 21º Tabelião de Notas, desta Capital, a proprietária **FORTENGE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA,** inscrita no CNPJ/MF nº 54.986.542/0001-04, com sede na Avenida Lavandisca, nº 465, 2º andar, sala 23, nesta Capital, vendeu a **ROGERIO DA SILVA GOMES,** brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG nº 32.321.983-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 283.398.928-86, residente e domiciliado na Rua Ilha de Castilho, nº 103, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.167.639,80. (Certidão Negativa de Débitos

- continua na ficha 03 -

.onr

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

saec

CNM 111187.2.0153525-47

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Capital

matricula

153.525

ficha

03

São Paulo,

06 de agosto de 2010.

Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 003472010-21200542, emitida em 14/06/2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. C7B2.067D.2157.0A3C, emitida em 24/02/2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivadas no Tabelião). - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto.

Deb. _____

R.07/ 153.525, em 10 de setembro de 2021. - Prenotação nº 585.840 de 26/08/2021.

Por Cédula de Crédito Bancário nº. 10165837601, emitida em 10 de agosto de 2021, o proprietário **ROGÉRIO DA SILVA GOMES**, brasileiro, solteiro, advogado, RG nº 32.321.983-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 283.398.928-86, residente e domiciliado na Rua Atuai, nº 140, Apartamento 131-A, Vila Esperança, nesta Capital, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº35300023978 e inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setúbal nesta Capital, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$.303.837,95**, pagável através de **180** parcelas mensais e consecutivas, no valor de **R\$.5.380,74** cada, sendo o vencimento da primeira parcela 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente e o vencimento da última parcela no mesmo dia da data de liberação dos recursos ao clientes, com a Taxa de Juros Efetiva 1,2153% a.m. e Taxa de Juros Efetiva 15,6000% a.a., e na forma e demais cláusulas constantes da cédula.

- O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000047170421R

- continua no verso -

.onr

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

saec

CNM 111187.2.0153525-47

matricula
153.525ficha
03

verso

Av.08/153.525, em 02 de junho de 2025. - Prenotação nº 683.368 de 13/01/2025.

Por Instrumento Particular Digital datado de 13 de maio 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 Egidio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **ROGÉRIO DA SILVA GOMES**, CPF/MF sob nº. 283.398.928-86, 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 da **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.555.000,00. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000135675225E

veronica.

***** 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. 683368 GUIA Nº. 103/2025

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, 02/06/2025.

Certidão assinada por **Bel. Benedito José Moraes Dias**, Oficial, 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: 1111873C3000000135760725Q

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

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