



Prot.nº 676203
IN01274185C

Página: 1 / 4

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 111187.2.0170681-86

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

170.681

ficha

01

06 de maio de 2011.

São Paulo,

IMÓVEL:- A CASA 05 do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA ISABELLA”, situado na Rua Ernesto Evans, n.º 243, no Distrito de São Miguel Paulista, possuindo uma área privativa construída de 76,84m², uma área de terreno comum de 32,32m², um terreno exclusivo incluindo a projeção da edificação de 63,58m², perfazendo uma área de terreno total de 95,90m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 5,725%.

CONTRIBUINTE:- 112.799.0059-7 (área maior)

PROPRIETÁRIOS:- GESSIGMA CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta Capital na Avenida Pedro Meira, n.º 275, Vila Curuçá, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 07.845.504/0001-51.

REGISTRO ANTERIOR:- R.05/M.163.696, feito em 08/02/2010, (Especificação de Condomínio R.7/M.163.696) deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Déb. _____

Av.1/170.681 – São Paulo, 06 de maio de 2011.

Por Instrumento Particular datado de 12 de abril de 2011, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. – O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). – O Escrevente Substituto.

Deb. _____

- continua no verso -

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por BENEDITO JOSE MORAIS DIAS - 10/06/2025 15:58

CNM 111187.2.0170681-86

matrícula

170.681

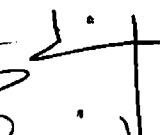
ficha

01

verso

R.02/170.681 – São Paulo, 11 de novembro de 2011

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 03 de novembro de 2011, a proprietária **GESSIGMA CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.845.504/0001-51, com sede na Avenida Pedro Meira, nº 275, Vila Curuçã, nesta Capital, vendeu a **TADEU BEZERRA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG nº 24519353-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 272.678.168-35, residente e domiciliado na Rua Terra Sem Males, nº 07, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.225.000,00. (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.007012011-21200504, emitida em 22/07/2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº.D745.18F2.71E4.1EA9, emitida em 21/09/2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivadas neste Registro).

- O Escrevente Habilitado,  (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto.

Jaq.

R.03/170.681 - São Paulo, 11 de novembro de 2011.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **TADEU BEZERRA**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, nesta Capital, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de R\$. 176.670,00 que será paga da seguinte forma: por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 03/12/2011, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, e nos termos das demais cláusulas

- continua na ficha 02 -

.onr

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

saec

CNM 111187.2.0170681-86

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

matrícula

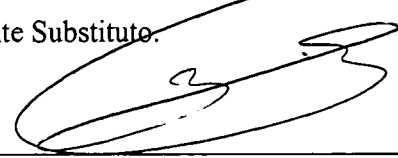
170.681

ficha

02

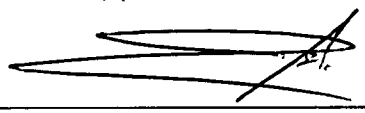
São Paulo, 11 de novembro de 2011

constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Habilitado,  (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto.

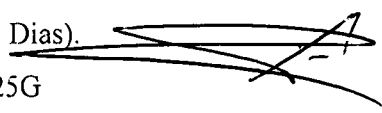
Jaq. .

Av.04/170.681, em 05 de junho de 2025. - Prenotação nº 676.203 de 30/10/2024.

Por Instrumento Particular Digital datado de 16 de maio de 2025, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, o credor no R.03 nesta matrícula, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, está **registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300023978**, nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias). Selo Digital: 111187331000000136073325I

veronica. .

Av.05/170.681, em 05 de junho de 2025. - Prenotação nº 676.203 de 30/10/2024.

Pelo mesmo Instrumento Particular, 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 **TADEU BEZERRA**, CPF/MF sob nº. 272.678.168-35, 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\$.236.685,00. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias). .

Selo Digital: 111187331000000136073425G

.onr

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

saec



PEDIDO Nº. 676203 GUIA Nº. 106/2025

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, 05/06/2025.

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: 1111873C3000000136122125C

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

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