



163.789

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

MATRÍCULA FICHA DATA

163.789

01

22/11/2021

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO Nº 1505, localizado no 15º pavimento do empreendimento denominado "STUDIO SMART SANTANA", situado à Rua Alfredo Pujol, nº 159, complemento 159A, 163, 165 e 171, no 8º Subdistrito - Santana, contendo a área privativa de 25,702m², área de uso comum de 17,908m², área total de 43,611m², fração ideal de 0,0033219, coeficiente de proporcionalidade para fins de rateio do condomínio (residencial) de 0,003976.

**CONTRIBUINTES MUNICIPAIS:** 073.019.0003-1/ 073.019.0059-7/ 073.019.0060-0/ 073.019.0061-9/ 073.019.0062-7.

**PROPRIETÁRIA:-** HAFF EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Barão de Ladário, nº 670, 5º andar, sala 515, inscrita no CNPJ nº 31.306.746/0001-51.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.07, feito em 22 de novembro de 2.021, na Matrícula nº 157.390, desta Serventia. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 113282311000000035503121H

**Av.1:-** 22/11/2021 - **Prenotação nº 478.859 de 19/10/2021.-**

Constam na matrícula nº 157.390, além de outros atos, o seguinte: Averbado sob nº 03, em 28/10/2019: conforme termo de constituição de patrimônio de afetação datado de 03 de outubro de 2.019, o empreendimento denominado "STUDIO SMART SANTANA", foi submetido ao regime de afetação, nos termos do art.31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com redação dada pelo art. 53, da Lei nº 10.931/04. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 1132823310000000355302218

**R.2:-** 15/02/2022 - **Prenotação nº 483.652 de 28/01/2022.-**

Pelo instrumento particular datado de 17 de janeiro de 2.022, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, a proprietária, HAFF EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., já qualificada, transmitiu por venda feita a GISELE MAGALHÃES DE BARROS, brasileira, solteira, maior, professora, RG. nº 186083968-SSP/SP, CPF. nº 139.789.818-66, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Embaixador João Neves da Fontoura, nº 254, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 260.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 65.000,00 com recursos próprios e R\$ 195.000,00 com recursos de alienação

Continua no verso.

157039





163.789

MATRÍCULA

FICHA

**163.789****01**

verso

fiduciária adiante mencionada.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823210000000383060228

**R.3:- 15/02/2022 - Prenotação nº 483.652 de 28/01/2022.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.2, a proprietária constante do R.2, **GISELE MAGALHÃES DE BARROS**, solteira, maior, já qualificada, alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 260.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel a **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Sousa Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para garantia da importância de R\$ 195.000,00, pagável por meio de 330 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 17 de fevereiro de 2.022, e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 28/01/2022. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823210000000383061226

**Av.4:- 23/09/2025 - Prenotação nº 540.160 de 30/05/2025.-**

Procedo esta averbação "ex-officio", por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula é **02017-010**. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000824789258

**Av.5:- 23/09/2025 - Prenotação nº 540.160 de 30/05/2025.-**

Do requerimento datado de 21 de agosto de 2.025, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitido em 02 de setembro de 2.025, pelo Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº **073.019.0498-3**.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

**Continua na ficha 02**



163.789

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

CNM

**163.789****02****113282.2.0163789-72**

Selo Digital: 113282331000000082479025P

*Caroline de Souza Caleguer Machado*  
*Fabiano Rocha da Cunha*  
**Av.6:- 23/09/2025 - Prenotação nº 540.160 de 30/05/2025.-**

Pelo requerimento datado de 30 de maio de 2.025, subscrito pelo credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, instruído com a intimação feita a fiduciante, **GISELE MAGALHÃES DE BARROS**, solteira, maior, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.428, prenotado sob nº 540.160 em 30 de maio de 2.025, nesta Serventia, e nos termos do mesmo requerimento que deu origem à Av.5, procede-se nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei. 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 260.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000082479125P