Valide aqui
este documento

São Paulo, 30 de outubro de 2014

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 34, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO B8 ou MARQUESA DE ITÚ, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHAS MARQUESAS**, situado na PRAÇA DE RETORNO TRÊS da RUA CONRADO MAZZEO, Nº. 292, RUA CECILIA FURTADO e RUA ROBERTO BARROS ROCHA, no Bairro do Jaguaré ou Taboão, 13º Subdistrito Butantã, com área útil ou privativa de 68,74m2, a área comum de divisão proporcional de 6,97m2, perfazendo uma área total construída de 75,71m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3125% no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe ainda, o direito ao uso de 1 vaga indeterminada no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE Nº 185.132.0162-5, em maior área.

PROPRIETÁRIA: REY 10 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº.892, 10º andar, Vila Olímpia, CNPJ 13.623.123/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R.320/50.755 de 22 de janeiro de 2013, (Especificação Parcial de Condomínio registrada sob o nº 330 na referida Matrícula, nesta data e Convenção de Condomínio sob o nº 8.568, no Livro Três, Registro Auxiliar, em 08/08/2006) todos deste Registro.

O Escrevente Substituto,
Mauricio Gonçalves de Alvim

- continua no verso -

RS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9U7N-6ZYDC-2WWYW-DXVHK

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 227.631 | ficha 01 verso

Av.1 em 30 de Outubro de 2014
Prenotação 641.529, de 15 de outubro de 2014

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.327/50.755, deste Registro, verifica-se que, à vista do Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação Parcial de Incorporação Imobiliária, firmado pela incorporadora, **REY 10 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, o EDIFÍCIO "B8" ou "MARQUESA DE ITU", integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHAS MARQUESAS, objeto da incorporação imobiliária registrada sob nº.39 desta matrícula, FOI SUBMETIDA nos termos dos arts. 31A, parágrafo 9º, inciso II e 31B da Lei Fed 4.591/64, introduzidos pela Lei Fed. 10.931/04 ao REGIME DE AFETAÇÃO PARCIAL.

O Escrevente Substituto,
Mauricio Gonçalves de Alvim

Av.2 em 30 de Outubro de 2014
Prenotação 641.529, de 15 de outubro de 2014

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição Parcial de Condomínio datado de 03 de outubro de 2014, para constar que a proprietária e instituinte, **REY 10 SPE**

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9U7N-6ZYDC-2WWYW-DXVHK

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

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
227.631	02

São Paulo, 30 de outubro de 2014

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, representada por Natix Residencial S/A e esta por Fabio Ribeiro da Silva Filho, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Mauricio Gonçalves de Alvim

R.3 em 29 de dezembro de 2014
Prenotação 647.223, de 18 de dezembro de 2014.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 1 de dezembro de 2014, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária, **REY 10 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Antonio Sanzi Neto e Carlos Alberto Serra, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **RAFAEL HIDEKI DURANTE MIYASAKI**, RG 43.365.988-9-SSP/SP, CPF 326.383.828-84, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado em Cotia, neste Estado, na Rua Ibrahim, 93, Parque São George, pelo valor de R$306.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52994051-5, no valor de R$5.087,34.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

- continua no verso -

RS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9U7N-6ZYDC-2WWYW-DXVHK

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
227.631	02 verso

R.4 em 29 de dezembro de 2014
Prenotação 647.223, de 18 de dezembro de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ 60.701.190/0001-04, representado por Ana Paula Rocha Alves e Fernanda de Avila Pereira, sendo de R$237.800,42 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R$2.463,25, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 01 de janeiro de 2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R$306.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9U7N-6ZYDC-2WWYW-DXVHK

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

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
227.631	03

São Paulo, **14 de julho de 2025**

Av.05 em 14 de julho de 2025
Prenotação 968.139 de 24 de junho de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento referido no averbação seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 07 de julho de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 185.132.0360-1.**

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331CD001590013DS25R

Av.06 em 14 de julho de 2025
Prenotação 968.139 de 24 de junho de 2025.

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

À vista do Requerimento datado de 06 de junho 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,** qualificado, tendo sido atribuido como valor consolidado a importância de R$306.000,00. 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 Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331DJ001590014AU25G

RS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9U7N-6ZYDC-2WWYW-DXVHK

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 ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. CNM: 111328.2.0227631-31

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R$: 44,20	Ao Estado..:	R$: 12,56
Ao Ipesp..:	R$: 8,60	Ao Sinoreg.:	R$: 2,33
Ao T.J.....:	R$: 3,03	Ao ISSQN.:	R$: 0,90
Ao M.P.....:	R$: 2,12	**T O T A L..:**	**R$: 73,74**

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 14 de julho de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCREVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

( ) Mariney P. Menezes Lagos
( ) Nilson Pinto Siqueira
( ) Sara Francez
( ) Suely de Menezes Carvalho
( ) Ludmilla Soares de Oliveira
( ) Mauricio Gonçalves de Alvim
( ) Rodrigo Di Sessa Fassina
( ) Sérgio Dias dos Santos
( ) Maria Ap. Cavalcante Silva
( ) Claudio Marcio de Queiroz Alves

Escreventes Autorizados

( ) Silvana Alves Batista
( ) Adlei de Almeida
( ) Eduardo Melo da Costa
( ) Mauricio Paparelli
( ) Gabriella Chagas Kako
( ) Julio da Costa Neves Neto
( ) André Assunção Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9U7N-6ZYDC-2WWYW-DXVHK

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