

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
260.554ficha
01**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0260554-64

CNS n.º
14293-5**São Paulo, 13 de Setembro de 2023**

CNM 142935.2.0260554-64

IMÓVEL: O apartamento nº 21 localizado no 2º pavimento do empreendimento denominado "**UMUARAMA 318**", situado na Rua Umarama, nº 318, no 26º Subdistrito - **Vila Prudente**, contém uma área privativa coberta de 24,08m², área comum coberta de 8,78m², área comum descoberta de 0,87m², com área total da unidade de 33,73m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0820. O terreno no qual está construído o referido empreendimento encerra a área de 176,00m².

PROPRIETÁRIA: **THELMA LIDIA SALES DE SOUZA**, brasileira, empresária, RG nº 30.481.914-1-SSP/SP, CPF nº 278.087.818-51, solteira, maior, residente e domiciliada na Alameda Calcutá, nº 338, casa 04, Vila Metalúrgica, na cidade de Santo André, SP

REGISTROS ANTERIORES: R.9/M.99.223, feito em 07 de janeiro de 2015, e especificação de condomínio registrada sob nº 2 na matrícula nº 260.545 em 13 de setembro de 2023, ambos deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 100:012.0025-8 (em área maior)

Selo Digital: 1429353110000001068861236 .

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1/260.554 - ENQUADRAMENTO - Averbado em 13 de setembro de 2023 - **Protocolo nº 815.406 de 24/08/2023** - Do requerimento datado de 07 de julho de 2023, instrumento particular de especificação e convenção de condomínio datado de 03 de agosto de 2023, alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2021/07015-00, publicado em 06 de novembro de 2021, e certificado de conclusão nº 2023-80265-00, emitido em 23 de março de 2023, ambos pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está enquadrado como habitação de interesse social - HIS 2, sendo destinado a famílias com renda mensal limitada a 6 salários mínimos, conforme prevê o art. 46, II, da Lei Municipal nº 16.050/2014 e art. 1º, §1º, I, b, do Decreto Municipal nº 59.885/2020.
(Selo Digital:142935331000000106886323Y)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

R.2/260.554 - COMPRA E VENDA - Registrado em 03 de novembro de 2023 - **Protocolo nº 820.730 de 18/10/2023** - Pelo instrumento particular datado de 27 de setembro de 2023, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária **THELMA LIDIA SALES DE SOUZA**, solteira, maior, já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita a **VITOR APARECIDO KUSLEVICIUS JÚNIOR**, brasileiro, coordenador de sistemas, RG nº 45021984-SSP/SP, CPF nº 370.025.638-82, e sua mulher **LETÍCIA CARABETTE KUSLEVICIUS**, brasileira, estudante, RG nº 42516504-SSP/SP, CPF nº 327.799.938-63, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Umarama, nº 363, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$220.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

continua no verso

CNM 142935.2.0260554-64

matrícula
260.554ficha
01
verso

CNM 142935.2.0260554-64

(Selo Digital:142935321000000110219023Y)

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

R.3/260.554 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 03 de novembro de 2023 - **Protocolo nº 820.730 de 18/10/2023** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.2 desta, **VITOR APARECIDO KUSLEVICIUS JÚNIOR**, e sua mulher **LETÍCIA CARABETTE KUSLEVICIUS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$176.000,00** (sendo R\$165.000,00 o valor do financiamento, e o restante às despesas acessórias), a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$2.107,95, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 27 de outubro de 2023, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$226.000,00.

(Selo Digital:142935321000000110219123W)

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

AV.4/260.554 - CONTRIBUINTE - Averbado em 15 de julho de 2025 - **Protocolo nº 871.644 de 10/03/2025** - Do requerimento datado de 04 de junho de 2025, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 11 de junho de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **100.012.0048-7**.

(Selo Digital:142935331000000151349925X)

Thais de Melo Alves – Escrevente Autorizada

AV.5/260.554 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 15 de julho de 2025 - **Protocolo nº 871.644 de 10/03/2025** - Do mesmo requerimento mencionado na AV. 4 desta, formulado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários **VITOR APARECIDO KUSLEVICIUS JÚNIOR**, e sua mulher **LETÍCIA CARABETTE KUSLEVICIUS**, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.3 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADO em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$581.440,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000151350025M)

Thais de Melo Alves – Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

.onr

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

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
260554

SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS n.º
14293-5



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber



Pedido nº 871644

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, terça-feira, 15 de julho de 2025.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000151350225Y



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

.onr