



Valide aqui  
este documento

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



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

227.631

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francoz  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-8

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,  
Maurício Gonçalves de Alvim

- continua no verso -



Valide aqui  
este documento

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

## 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 aqui  
este documento

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

227.631

ficha

02

São Paulo,

30 de outubro de 2014

**EMPREENHIMENTOS 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 EMPREENHIMENTOS 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 -

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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

227.631

ficha

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-2WWYVW-DXVHK>





Valide aqui  
este documento

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

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

227.631

Ficha

03

DÉCIMO OITAVO  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

*Santos*

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 atribuído 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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

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

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	<b>TOTAL.:</b>	<b>R\$: 73,74</b>

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 / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

**Escreventes Substitutos**

- ( ) Mariney P. Menezes Lagos
- ( ) Nilson Pinto Siqueira
- ( ) Sara Francez
- ( ) Suely de Menezes Carvalho
- ( ) Ludmilla Soares de Oliveira

**Escreventes Autorizados**

- ( ) Silvana Alves Batista
- ( ) Adlei de Almeida
- ( ) Eduardo Melo da Costa
- ( ) Mauricio Paparelli

- ( ) Mauricio Gonçalves de Alvim
- ( ) Rodrigo Di Sessa Fassina
- ( ) Sérgio Dias dos Santos
- ( ) Maria Ap. Cavalcante Silva
- ( ) Claudio Marcio de Queiroz Alves

- ( ) Gabriella Chagas Kako
- ( ) Julio da Costa Neves Neto
- ( ) André Assunção Silva

