



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

264.852

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

05 de janeiro de 2022

IMÓVEL: UNIDADE nº 20, localizada nos 2º e 3º pavimentos (Mezanino) do empreendimento imobiliário denominado "VS117", situado na RUA SANTA BIBIANA, nº 117, Vila Sônia, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 38,31m², área de uso comum de 22,34m², perfazendo a área real total de 60,65m², correspondendo-lhe ao coeficiente de proporcionalidade de 6,4790% no solo e nas demais partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 101.330.0039-6, em maior área.

PROPRIETÁRIA: VANESSA MARTINS JOENCK, RG nº 33.963.265-3-SSP/SP, CPF nº 351.293.468-40, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Lauro Muller, 12, Apartamento 64, Bloco B, Vila Leopoldina.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/29.370, de 10 de junho de 2020. (Especificação Condominial registrada sob o número 14 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 13.496, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328311WM000672839HC22P

Av.01 em 05 de janeiro de 2022

Prenotação 831.247 de 26 de novembro de 2021.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista dos Requerimento, Instrumento

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWM8N-LJV3X-FVYLZ-YS2XD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWM8N-LJV3X-FVYLZ-YS2XD>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

264.852

ficha

01

verso

Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 10 de novembro de 2021, para constar que a proprietária, **VANESSA MARTINS JOENCK**, já qualificada, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328311OP000672841OY221

R.02 em 24 de novembro de 2022

Prenotação 863.121 de 09 de novembro de 2022.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 31 de outubro de 2022, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária, **VANESSA MARTINS JOENCK**, solteira, maior, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a DÉBORA CRISTINA ABREU MACEDO, RG nº 265387814-SSP/SP, CPF nº 148.095.498-52, brasileira, solteira, maior, executiva de contas, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 3307, apto. 55, Bloco B, Instituto Previdência, pelo valor de R\$349.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321DO000895822FV22T

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 1.189.699

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

264.852

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

24 de novembro de 2022

R.03 em 24 de novembro de 2022

Prenotação 863.121 de 09 de novembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a adquirente, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, sendo de R\$261.750,00 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\$2.959,92, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 30/11/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$349.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321CX000895823WP22F

Av.04 em 20 de maio de 2025

Prenotação 960.194 de 24 de abril de 2025.

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

À vista do Requerimento datado de 17 de abril de 2025, e nos termos do §7º do

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWM8N-LJV3X-FVYLZ-YS2XD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Nº Pedido: 1.189.699

R5

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWM8N-LJV3X-FVYLZ-YS2XD>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

264.852

ficha

02

verso

artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$349.000,00. 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 Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328331FC001549682GT251

Av.05 em 19 de novembro de 2025

Prenotação 984.579 de 24 de outubro de 2025.

CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES – ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 22 de outubro de 2025, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pela leiloeira oficial, Dora Plat (matriculada sob o nº 744, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 22/09/2025 e 06/10/2025, conforme exemplares do Jornal "Diário Registral" que circulou nos dias 12, 15 e 16 de setembro de 2025 e **Termo de Quitação** de 07 de outubro de 2025, a que se refere o §2º do art. 25 e §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, firmado pelo representante legal do credor fiduciário, a devedora fiduciante, **DÉBORA CRISTINA ABREU MACEDO**, solteira, maior, já qualificada.

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 1.189.699

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

264.852

ficha

03

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

19 de novembro de 2025

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331BP001744768TU258

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWM8N-LJV3X-FVYLZ-YS2XD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

R5

Nº Pedido: 1.189.699

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWM8N-LJV3X-FVYLZ-YS2XD>

CERTIFICO que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo**, este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.** A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

AO OFICIAL
AO ESTADO
AO IPESP
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO ISSQN
AO MP
TOTAL

R\$: 45,88
R\$: 13,04
R\$: 8,92
R\$: 2,41
R\$: 3,15
R\$: 0,94
R\$: 2,20
R\$: 76,54

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3EV001961876IG26C

PROTOCOLO: 1.189.699
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0264852-15

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito - BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I de 09/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I de 07/10/1939 a 10/08/1976 passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Thais do Nascimento Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 13 de julho de 2026

Assinatura Digital