

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
241.971

ficha  
01

14º Oficial de Registro de Imóveis  
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 07 de julho de 2.022.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 1.402, localizado no 14º pavimento do empreendimento denominado URBIC SABIÁ, situado na Avenida SABIÁ nº 641, Indianópolis - 24º Subdistrito.

**UM APARTAMENTO** com as áreas: privativa 24.080m², comum 19.634m² (16.739m² coberta; 2.895m² descoberta), total 43.714m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,007419.

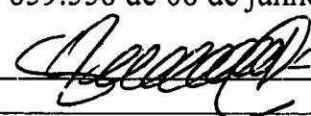
**PROPRIETÁRIA:** URBIC 03 SABIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 31.634.695/0001-97, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo nº 878, 2º andar, conjunto 22, Vila Olímpia.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 17/Matr. 48.511, deste Registro.

**CONTRIBUINTE:** 041.122.0005-6.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 30 de maio de 2022.

Prenotação nº 859.558 de 08 de junho de 2.022.

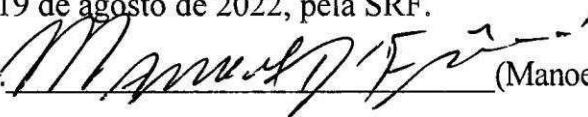
O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 865.956 de 23 de agosto de 2.022.

R.1/241.971, em 06 de setembro de 2.022.

**TÍTULO:- VENDA E COMPRA.**

Por instrumento particular de 29 de julho de 2022, com força de escritura pública, extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013, URBIC 03 SABIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 31.634.695/0001-97, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo nº 878, 2º andar, Conjunto 22, Vila Olímpia, transmitiu a RUBENS FERNANDES GIL FILHO, RG nº 25.667.562-4-SSP/SP, CPF nº 173.033.478-44, e sua mulher LUCINEI CANUTO ALVES GIL, RG nº 32.104.349-2-SSP/SP, CPF nº 291.821.988-61, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, empresários, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Arizona nº 1.051, aptº 141b, C, Monções, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$429.825,82 (quatrocentos e vinte e nove mil, oitocentos e vinte e cinco reais e oitenta e dois centavos), do qual R\$107.483,11 foram pagos com recursos próprios. A vendedora apresentou certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle 90E6.3F1B.702D.A2B2, emitida em 19 de agosto de 2022, pela SRF.

→ O Escr. Autº.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

- continua no verso -

matrícula  
**241.971**

ficha  
**01**  
verso

- continuação -

Prenotação nº 865.956 de 23 de agosto de 2.022.

R.2/241.971, em 06 de setembro de 2.022.

**ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.1 **deram em alienação fiduciária** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2035 e 2041, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$343.834,01 (trezentos e quarenta e três mil, oitocentos e trinta e quatro reais e um centavo), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$3.797,96, vencendo a primeira em 29 de agosto de 2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros sem bonificação: nominal de 10,9300%, efetiva de 11,4945%, e mensais: nominal e efetiva de 0,9108%, e bonificada: nominal de 9,1006%, efetiva de 9,4900%, e mensais: nominal e efetiva de 0,7584%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante – SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$434.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes no instrumento, cujo microfilme fica arquivado este Registro.

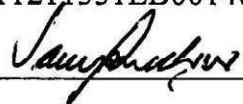
O Escr. Autº  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 989.412 de 11 de março de 2026.

Av.03/241.971, em 17 de julho de 2026.

Conforme requerimento de 01 de julho de 2026, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 12059/2026 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$434.000,00 (quatrocentos e trinta e quatro mil reais), em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, face não haver os fiduciantes **RUBENS FERNANDES GIL FILHO**, CPF nº 173.033.478-44, e sua mulher **LUCINEI CANUTO ALVES GIL**, CPF nº 291.821.988-61, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04515-001.

Selo Digital: 111211331LB001409927WR26R.

A Escr. Autº  (Vanessa Angelo Gonçalves).



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B7LCP-JUVNU-UH8TB-DA7Y4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Kauan Pereira De Jesus (CPF \*\*\*.343.798-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/B7LCP-JUVNU-UH8TB-DA7Y4>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>