

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULOmatrícula
171.633ficha
01CNM
111138.2.0171633-19

Imóvel: O APARTAMENTO nº 411, (tipo HMP), localizado no 4º pavimento do SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL do Condomínio "VIVA BENX PINHEIROS", à Avenida EUSÉBIO MATOSO, nº 654, no 45º subdistrito, Pinheiros, com a área privativa principal e total de 40,760m², área de uso comum de 24,135m², perfazendo a área real total de 64,895m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0060670 no terreno descrito na matrícula nº 157.713, na qual sob nº 56 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 15.887 no Livro nº 3 - Auxiliar desta Serventia.

Contribuintes: 083.188.0026-5, 083.188.0027-3, 083.188.0028-1, 083.188.0030-3 e 083.188.0031-1, em área maior.

Titular de direitos de fiduciante: VITOR MANUEL SILVEIRA DIAS, CPF nº 165.892.248-46, brasileiro, empresário, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Cônego Vicente Miguel Marino, nº 183, apto 41, Bloco A, São Paulo-SP.

Registro anterior: R.11/157.713, de 22 de dezembro de 2023, desta Serventia.

Data da abertura: 30 de abril de 2024.

Selo Digital: 1111383141CC390061661124C

Oficial Substituto:

Alfio Carilo Junior

*

*

Av.1 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 30 de abril de 2024

Selo Digital: 1111383311CEAD0061661124S

Conforme R.12/157.713, de 22 de dezembro de 2023, **VITOR MANUEL SILVEIRA DIAS**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, cidade de São Paulo-SP, para garantia da importância de R\$404.229,77, pagável por meio de 404 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30 de dezembro de 2023, nelas incluídos juros às taxas efetiva anual de 11,89%, nominal anual de 11,2874%, efetiva mensal de 0,9406%, e nominal mensal de 0,8952%, ou as taxas com benefício, efetiva anual de 11,4900%, nominal anual de 10,0170%, efetiva mensal de 0,8347%, e nominal mensal de 0,8347%, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado.

Escrevente Autorizada:

Renata Maria Pucci Anawate

*

*

*

continua no verso

matrícula
171.633ficha
01

verso

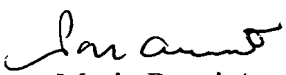
CNM
111138.2.0171633-19**Av.2 - ARTIGO 47, §1º, I, DA LEI MUNICIPAL Nº 16.050/2014**

Em 30 de abril de 2024

Selo Digital: 1111383311CEC90061661124Y

Conforme Av.54/157.713, de 30 de abril de 2024, o imóvel objeto desta matrícula é destinado à habitação de interesse social (HIS) e/ou habitação de mercado popular (HMP), observadas as seguintes faixas: I - HIS 1: até 3 (três) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 0,5 (meio) salário mínimo per capita mensal; II - HIS 2: até 6 (seis) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 1 (um) salário mínimo per capita mensal; III - HMP: até 10 (dez) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 1,5 (um e meio) salário mínimo per capita mensal, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, conforme o regime jurídico específico previsto nos arts. 46 e 47 da Lei Municipal nº 16.050/2014 e Decreto Municipal nº 63.130/2024.

Escrevente Autorizada:

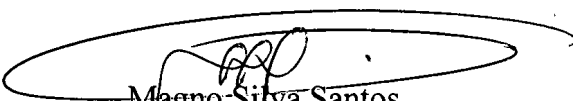

Renata Maria Pucci Anawate
* * ***Av.3 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**

Em 27 de julho de 2026 - (prenotação nº 672.127 de 05/03/2026)

Selo Digital: 1111383311A7ED0067212726P

Nos termos do Artigo 440-AQ, § 1º "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), procedo a presente averbação para constar que o imóvel acha-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob nº 05423-000.

Escrevente Autorizado:

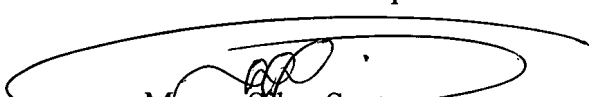

Magno Silva Santos
* * ***Av.4 - CONTRIBUINTE**

Em 27 de julho de 2026 - (prenotação nº 672.127 de 05/03/2026)

Selo Digital: 1111383311A7EE0067212726N

Do requerimento de intimação, mencionado na averbação seguinte, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **083.188.0163-6** no cadastro de contribuintes da Prefeitura de São Paulo, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 17 de julho de 2026.

Escrevente Autorizado:


Magno Silva Santos

continua na ficha 02

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

171.633

ficha

02

CNM

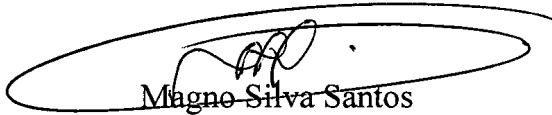
111138.2.0171633-19**Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 27 de julho de 2026 - (prenotação nº 672.127 de 05/03/2026)

Selo Digital: 1111383311A7F20067212726A

Atendendo a requerimento datado de 06 de julho de 2026 e à vista da certidão de não purgação da mora pelo fiduciante **VITOR MANUEL SILVEIRA DIAS**, já qualificado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ***fica consolidada*** em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$556.000,00).

Escrevente Autorizado:


Magno Silva Santos
* * ***** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO******** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**171.633**10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
672127

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **171633 (CNM nº 111138.2.0171633-19)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso. CERTIFICO AINDA, que o imóvel da presente certidão é destinado a Habitação de Mercado Popular - HMP, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, nos termos da Lei Municipal 16.050/2014.**

São Paulo, 27 de julho de 2026.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



Selo Digital: 1111383C3140710067212726K

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec