



Valide aqui
este documento



Prot.nº 1261552

Página: 1 / 6

Oficial Interina. Natalia Finhana de Souza, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0208937-69

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

208.937

ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 01 de novembro de 2017

IMÓVEL:- O APARTAMENTO nº. 44 – Duplex, localizado no 4º Andar ou 5º Pavimento, do Bloco Vigo - Bloco 10, integrante do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPANHA**”, com acesso pela Rua Osório Franco Vilhena, s/nº., Vila Curuçá, no Distrito de São Miguel Paulista, possui uma área privativa real de 66,740m²; área de uso comum de 13,75m², contém na área de divisão proporcional, a área comum real de 7,973m², e área da unidade real de 88,463m², correspondendo a unidade autônoma, a fração ideal de 0,67% do total do terreno. (Com direito ao uso de uma vaga indeterminada tamanho “G” (grande) para automóvel, localizada no pavimento térreo).

CONTRIBUINTE:- 132.278.0526-9- em área maior.

PROPRIETÁRIA:- RESIDENCIAL ESPANHA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Rua São Gil, nº. 203, Tatuapé, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.837.583/0001-99.

REGISTRO ANTERIOR:- R.08/M.143.377, feito em 01/07/2011, neste Oficial de Registro de Imóveis, (Especificação de Condomínio R.17/M.143.377, feito em 01 de novembro de 2017.).

O OFICIAL SUBSTITUTO,

Jaq.

Av.01/208.937 em 01 de novembro de 2017, Prenotação 511.266 de 17/10/2017.

Por Instrumento Particular datado de 10 de julho de 2017, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVZ3N-6ADRZ-J8XPS-HDZNM>

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

Página: 2 / 6

CNM 111187.2.0208937-69

matrícula
208.937

ficha
01

verso

Av.02/ 208.937, em 30 de junho de 2020. - Prenotação nº 557.888 de 24/06/2020.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 19 de junho de 2020, é feita esta averbação para constar que, **a entrada s/nº. do Condomínio Residencial Espanha, situado na Rua Osório Franco Vilhena, tem atualmente o nº. 1.301 da mencionada via pública**, conforme se verificam do Certificado de Conclusão nº. 2016-81411-00 de 21/03/2016, e a Certidão nº 2.2020.001337649-7, de 26/06/2020, ambos expedidos pela PMSP. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000026097120R .

aline. _____

Av.03/ 208.937, em 30 de junho de 2020. - Prenotação nº 557.888 de 24/06/2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo **Contribuinte nº. 132.278.0650-8**, como prova a Certidão sob nº 2.2020.001337649-7, expedida aos 26/06/2020, pela PMSP. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000026097220P

aline. _____

Av.04/ 208.937, em 30 de junho de 2020. - Prenotação nº 557.888 de 24/06/2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a proprietária nesta matrícula, **RESIDENCIAL ESPANHA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, está registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35224843795, nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000026097320N

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVZ3N-6ADRZ-J8XPS-HDZNM>

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

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Página: 3 / 6

CNM 111187.2.0208937-69

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
208.937

ficha
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

30 de junho de 2020.

R.05/ 208.937, em 30 de junho de 2020. - Prenotação nº 557.888 de 24/06/2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietaria **RESIDENCIAL ESPANHA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35224843795 e inscrita no CNPJ/MF nº 12.837.583/0001-99, com sede na Rua São Gil, nº 203, Tatuapé, nesta Capital, vendeu a **CLISMAN BORGES DE OLIVEIRA**, brasileiro, gerente de óptica, solteiro, maior, RG nº 47.568.130-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 405.775.818-64, residente e domiciliado na Rua Botão da Prata, nº 66, Vila Curuçá, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.291.625,98. **Forma de Pagamento:**- R\$.78.508,83 com recursos próprios, R\$.4.910,37 com recursos do FGTS, e R\$.208.206,78 mediante financiamento. (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União nº. 53A9.81C0.E52E.330D, emitida em 05/05/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº. 8.212, de 24 de julho de 1991, arquivada neste Registro). - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchielli Dias).

Selo Digital: 111187321000000026097420N

aline. _____

R.06/ 208.937, em 30 de junho de 2020. - Prenotação nº 557.888 de 24/06/2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **CLISMAN BORGES DE OLIVEIRA**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300332067 e inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2235 e 2041, nesta Capital, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVZ3N-6ADRZ-J8XPS-HDZNM>

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

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Página: 4 / 6

CNM 111187.2.0208937-69

matricula
208.937

ficha
02

verso

RS.208.206,78, que será paga da seguinte forma: por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 19/07/2020, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000026097520L

aline.

Av.07/208.937, em 15 de maio de 2026. - Prenotação nº 654.987 de 18/03/2024.

Por Instrumento Particular datado de 07 de abril de 2026, (digital nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, no local onde o imóvel objeto desta matrícula está situado o Código de Endereçamento Postal – CEP é nº. 08030-590, conforme consulta no site dos Correios. – A Escrevente Substituta, (Priscila Costa Paradelo).

Selo Digital: 1111873E1000000163524826R

Av.08/208.937, em 15 de maio de 2026. - Prenotação nº 654.987 de 18/03/2024.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300332067 e inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº.s 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, nesta Capital, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **CLISMAN BORGES DE OLIVEIRA**, CPF/MF sob nº. 405.775.818-64, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO**

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TV3N-6ADRZ-J8XPS-HDZNM>

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

Página: 5 / 6

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

CNM 111187.2.0208937-69
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

208.937

ficha

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 15 de maio de 2026

IMÓVEL em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado,
dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.291.000,00. – A Escrevente
Substituta, (Priscila Costa Paradelo).

Selo Digital: 111187331000000163524926B

***** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO *****

***** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA *****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVZ3N-6ADRZ-J8XPS-HDZNM>

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

Torne os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Página: 6 / 6



PEDIDO Nº. 1261552 GUIA Nº. 092/2026
Código da internet: 4289276

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES de ÔNUS ou DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS ou PESSOAIS, REIPERSECUTORIAS e TÍTULOS PRENOTADOS, até a data de **14/05/2026**, integralmente notificados na presente cópia **CERTIFICO** ainda que, a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos da legislação em vigor.

O DISTRITO DE SÃO MIGUEL PAULISTA criado por Decreto de 16/05/1.891 pertence a este Oficial desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

São Paulo, 18/05/2026.

Certidão assinada por **Edson Alves Miranda, Escrevente Habilitado**, 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.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 45,88
Estado	R\$ 13,04
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,92
Tribunal de Justiça	R\$ 3,15
Registro Civil	R\$ 2,41
Ministério Público	R\$ 2,20
Município	R\$ 0,94
TOTAL	R\$ 76,54

Selo Digital: 1111873C30000001636182262

Buscador: Edson Alves Miranda

Digitador: joao

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVZ3N-6ADRZ-J8XPS-HDZNM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

