



Valide aqui
este documento



Prot.nº 1266191
S26060510041D

Página: 1 / 6

Oficial Interino. Dr. Gustavo Santiago Marcondes de Menezes, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0182551-75

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

Capital

matrícula

182.551

ficha

01

São Paulo, 16 de Setembro de 2.013

IMÓVEL:- O APARTAMENTO 32, localizado no 3º Andar, do Prédio I05, do “CONDOMÍNIO GARAGEM B”, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL GARAGEM, com acesso pela Avenida São Miguel, s/nº., Via Coletora 2, s/nº., e Rua Chafic Juvenal Chede, no Distrito de São Miguel Paulista, possuindo uma área privativa de 43,460m2, uma área comum de 44,352m2, uma área total da unidade de 87,812m2, uma fração ideal do terreno de 0,0043814 ou 45,719m2.

CONTRIBUINTE:- 131.001.0003-3 (em área maior).

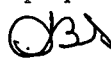
PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB/SP, com sede na Rua São Bento, nº. 405, 12º andar ao 14º andar, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.60.850.575/0001-25.

REGISTRO ANTERIOR:- R.02/M.171.200, feito em 10/12/2012, neste Registro. (Especificação de Condomínio R.04/M.171.200), deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Jaq. _____

Av.01/182.551 – São Paulo, 16 de Setembro de 2.013.

Por Instrumento Particular datado de 11 de março de 2013, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. – A Escrevente Habilitada,  (Nercinéia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto,

Jaq. _____

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJS7S-U7Z2B-NF2FX-CKDV5>

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



CNM 111187.2.0182551-75

matricula
182.551

ficha
01

verso

Av.02/182.551, em 26 de novembro de 2020. Prenotação nº 566.801 de 16/11/2020.

Por Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda datado de 15/10/2015, e Termo de Quitação datado de 10/04/2017, é feita esta averbação para constar que, o **Condomínio Garagem B**, integrante do **Conjunto Habitacional Garagem**, com acesso pela Avenida São Miguel, s/nº., Via Coletora 2, s/nº. e Rua Chafic Juvenal Chede, **atualmente tem entrada pela Rua Sapupira, nº. 253**, conforme provam o Certificado de Conclusão nº. 2012/17929-00, de 10/05/2012, Apostilamento do Certificado de Conclusão nº. 2012/17929-01, de 06/09/2012, e a certidão nº 2.2020.003224964-0 de 17/11/2020, expedidos pela PMSP. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E10000000337201200

nelson.

Av.03/182.551, em 26 de novembro de 2020. Prenotação nº 566.801 de 16/11/2020.

Por Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda datado de 15/10/2015, e Termo de Quitação datado de 10/04/2017, 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. 131.177.0185-1**, como prova a Certidão sob nº 2.2020.003224964-0, expedida aos 17/11/2020, pela PMSP. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E1000000033720220M

nelson.

R.04/ 182.551, em 26 de novembro de 2020. - Prenotação nº 566.801 de 16/11/2020.

Por Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda datado de 15/10/2015, e Termo de Quitação datado de 10/04/2017, e **nos termos do Item 303-2 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça - São Paulo, Prov. 56/2019, Artigo 221, V da Lei nº. 6.015/73, e Artigo 75 da Lei**

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento

Página: 3 / 6

CNM 111187.2.0182551-75

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
182.551

ficha
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 26 de novembro de 2020.

13.465 de 11/07/2017, procede-se o registro de Transmissão do Imóvel, feita pela proprietária á **JOSE ARAUJO BARRETO**, brasileiro, viúvo, autônomo, RG nº 10.326.337-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 899.876.088-68, residente e domiciliado na Rua Sapupira, nº.253, Bloco B, 8, apartamento 32, Jardim Pedro Nunes, nesta Capital, e **SIMONE ROCHA DOMINGOS**, brasileira, solteira, autônoma, RG nº 19.807.180-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 118.150.628-00, residente e domiciliada na Rua Sapupira, nº.253, Bloco B, 8, apartamento 32, Jardim Pedro Nunes, nesta Capital, pelo valor de R\$.46.584m17. (O imóvel não faz parte do ativo permanente da empresa vendedora). - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E1000000033720320K

nelson.

R.05/ 182.551, em 05 de abril de 2021. - Prenotação nº 574.253 de 19/03/2021.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 04 de março de 2021, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, os proprietários **JOSE ARAUJO BARRETO**, brasileiro, autônomo, viúvo, RG nº.10.326.337-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.899.876.088-68, residente e domiciliado na Rua Sapupira, nº.253, Bloco B, 8, apartamento 32, Jardim Pedro Nunes, nesta Capital, e **SIMONE ROCHA DOMINGOS**, brasileira, autônoma, solteira, maior, RG nº.19.807.180-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.118.150.628-00, residente e domiciliada na Rua Sapupira, nº.253, Bloco B, 8, apartamento 32, Jardim Pedro Nunes, nesta Capital, venderam a **ANTONIO CARLOS SOUSA DE FRANÇA**, brasileiro, higienizador, solteiro, maior, RG nº.37.339.892-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.323.601.848-81, residente e domiciliado na Rua Tito Capinam, nº.26, - B, Jardim São Carlos, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJS7S-U7Z2B-NF2FX-CKDV5>

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

Página: 4 / 6

CNM 111187.2.0182551-75

matricula
182.551

ficha
02

verso

R\$.131.100,00. **Forma de Pagamento:-** R\$.18.100,00 com recursos próprios, R\$.21.232,23 com recursos do FGTS, e R\$.91.767,77 mediante financiamento. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias),

Selo Digital: 111187321000000039113321Z

stephany. _____

R.06/ 182.551, em 05 de abril de 2021. - Prenotação nº 574.253 de 19/03/2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **ANTONIO CARLOS SOUSA DE FRANÇA**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300023978 e inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.91.767,77**, que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **04/04/2021**, 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: 111187321000000039113421X

stephany. _____

Av.07/182.551, em 21 de julho de 2025. - Prenotação nº 677.739 de 14/11/2024.

Por Instrumento Particular Digital datado de 06 de junho de 2025, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300023978 e inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **ANTONIO**

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJS7S-U7Z2B-NF2FX-CKDV5>

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

Página: 5 / 6

CNM 111187.2.0182551-75

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula

182.551

ficha

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

21 de julho de 2025

CARLOS SOUSA DE FRANÇA, CPF/MF sob nº. 323.601.848-81, 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 IMÓVEL** em nome do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.219.503,00. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000001397872251

kaiquesilva.

***** 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/PJS7S-U7Z2B-NF2FX-CKDV5>

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

Página: 6 / 6



PEDIDO Nº. 1266191 GUIA Nº. 112/2026
Código da internet: 3882985

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 **12/06/2026**, 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, 16/06/2026.

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.



Selo Digital: 1111873C3000000165541726Q

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

CERTIFICO ainda que em data de 09/06/2026 14:25:27, foi prenotado sob o nº 730163, a Requerimento Digital no qual figura como outorgante: ITAÚ-UNIBANCO S/A, e como outorgado: ITAÚ-UNIBANCO S/A, e com prioridade de 30 dias, tendo por objeto o imóvel objeto desta matrícula (Art. 186 c/c 205 da Lei nº. 6.015/73).

Buscador: Edson Alves Miranda

Digitador: henriferroni

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/PJS7S-U7Z2B-NF2FX-CKDV5>