

matrícula

145.561

ficha

01

data

02/12/2024

CNM

111450.2.0145561-91

IMÓVEL: APARTAMENTO N. 1.403 (mil quatrocentos e três), localizado no 14º pavimento, do "SETOR RESIDENCIAL" no empreendimento "TODAY VILA MARIANA", situado na Rua Tomas Alves n. 110, no 9º Subdistrito – VILA MARIANA, com a área privativa de 30,280m² e a área comum de 12,902m² (sendo 9,330m² de área coberta e 3,572m² de área descoberta), perfazendo a área total de 43,182m² e total da área edificada de 39,610m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,004518 e nas outras partes do condomínio.

CONTRIBUINTES: 037.044.0031-9, 037.044.0032-7 e 037.044.0033-5

PROPRIETÁRIA: TOMÁS ALVES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob n. 37.143.488/0001-16, com sede na Rua Fidêncio Ramos, 302, cj. 64-A, Vila Olímpia, nesta Capital.

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.15/67.758, em 20.11.2020, R.25/99.907, em 17.11.2020, e R.09/116.151, em 09.10.2020 (aquisições), e R.60/129.960, em 02/12/2024 (especificação), deste Registro. (Microfilme n. 457.391).
Selo Digital: 111450311000000132968624N

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 1 – Em 02 de dezembro de 2024

Ref. prenotação n. 457.391, de 24 de outubro de 2024

Procede-se a esta averbação para constar que conforme AV.02/129.960, em 19.11.2021, a proprietária e incorporadora, **TOMÁS ALVES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, submeteu o empreendimento do imóvel desta matrícula, ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64.
Selo Digital: 1114503110000001340274243

Alcides Estevan Zanetto Rizzo
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 2 – Em 02 de dezembro de 2024

Ref. prenotação n. 457.391, de 24 de outubro de 2024

Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.04/129.960, em 19.07.2022, a

Continua no verso

matrícula

145.561

ficha

01

verso

CNM

111450.2.0145561-91

proprietária deu o imóvel em primeira, única e especial hipoteca a ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n. 100 – Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, para garantia de uma abertura de crédito no valor de R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais), a ser liberado na forma constante do título, com prazo de carência de 09 (nove) meses, e amortização em 03 (três) meses, e vencimento em 05 de setembro de 2025, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual foi digitalizado e microfilmado sob n. 420.586, em 19.07.2022.

Selo Digital: 1114503310000001340445240

Alberto Esteves Dametto Rizzo
Escritor

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 3 – Em 02 de dezembro de 2024

Ref. prenotação n. 457.391, de 24 de outubro de 2024

HMP: Averba-se nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação Condomínio firmado nesta Capital em 10 de outubro de 2024, para constar que o imóvel desta matrícula se enquadra na categoria de uso Habitação de Mercado Popular - HMP, destinada ao atendimento de famílias com renda mensal de até 10 (dez) salários mínimos ou até 1,5 (um e meio) salário mínimo *per capita* mensal, durante o prazo de 10 (dez) anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, conforme regime jurídico específico previsto nos arts. 46 e 47 da Lei Municipal n. 16.050/2014 e legislação subsequente. (Microfilme n. 457.391)

Selo Digital: 111450331000000133984324P

Alberto Esteves Dametto Rizzo
Escritor

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 4 – Em 07 de fevereiro de 2025

Ref. prenotação n. 462.563, de 28 de janeiro de 2025.

DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se, a requerimento do credor, devidamente formalizado, firmado nesta Capital, em 10 de janeiro de 2025, o desligamento do imóvel desta matrícula da garantia hipotecária objeto do R.04/129.960, cancelando-se consequentemente a AV.2 supra. (Microfilme n. 462.563).

Selo Digital: 111450331000000136558125R

Roxane Dias da Silva Oliveira
Escritor

Maria do Carmo Medeiros de Souza
Substituta do Oficial

Continua na ficha 02

matrícula

145.561

ficha

02

data

18/11/2025

CNM

111450.2.0145561-91

AV. 5 – Em 18 de novembro de 2025.

Ref. prenotação n. 477.305, de 30 de outubro de 2025.

LOCAÇÃO - DESTINAÇÃO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, no Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI - Contrato n. 0010509137, firmado nesta Capital, em 8 de abril de 2025, instruído com requerimento da incorporadora, que o imóvel objeto da presente matrícula se destina à locação para as famílias com renda mensal enquadradas nos requisitos noticiados na AV.3, supra, de acordo com o Decreto Municipal n. 63.130/2024, com as alterações introduzidas pelo Decreto Municipal n. 64.244/2025, em especial aos artigos 7º e 7º-A. (Microfilme n. 477.305)

Selo Digital: 1114503310000001499766254

Rodrigo Lenon Cassiano da Silva
Escrevente

Nathanna M. M. Viana de Oliveira
Substituta do Oficial

R. 6 – Em 18 de novembro de 2025.

Ref. prenotação n. 477.305, de 30 de outubro de 2025.

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação anterior, a proprietária VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$ 515.989,84 (quinhentos e quinze mil novecentos e oitenta e nove reais e oitenta e quatro centavos), a **LEONARDO HENRIQUE MARQUES FERREIRA LIMA**, RG n. 39.672.359-7-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 233.347.058-54, brasileiro, solteiro, maior, regente de orquestra, residente e domiciliado na Rua Borba Gato, n. 331, ap. 132, Edifício Gardenia, Santo Amaro, nesta Capital. Valor Base de Cálculo: R\$ 515.989,84. (Microfilme n. 477.305).

Selo Digital: 111450321000000149976425A

Rodrigo Lenon Cassiano da Silva
Escrevente

Nathanna M. M. Viana de Oliveira
Substituta do Oficial

R. 7 – Em 18 de novembro de 2025.

Ref. prenotação n. 477.305, de 30 de outubro de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular mencionado na AV.5 supra, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel ao BANCO

Continua no verso

matrícula

145.561

ficha

02

verso

CNM

111450.2.0145561-91

SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, nesta Capital, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), pagável por meio de 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 8 de maio de 2025, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 477.305).

Selo Digital: 1114503210000001499765258

Rodrigo Lendon Cassiano da Silva
Escrevente

Nathanna M. M. Viana de Oliveira
Substituta do Oficial

AV. 8 – Em 18 de novembro de 2025.

Ref. prenotação n. 477.305, de 30 de outubro de 2025.

LOCAÇÃO - DESTINAÇÃO DO ADQUIRENTE: Averba-se, nos termos do título aquisitivo e declaração do adquirente que a aquisição se destina à locação para famílias com renda mensal enquadradas nos requisitos noticiados na AV.3 supra. (Microfilme n. 477.305).

Selo Digital: 1114503310000001499767252

Rodrigo Lendon Cassiano da Silva
Escrevente

Nathanna M. M. Viana de Oliveira
Substituta do Oficial

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital