Valide aqui
este documento

Etiqueta Arisp
S26110036768D

2ºRI 01336180

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -

CNM
112482.2.0112102-42

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
112.102	01

São Paulo, 08 de junho de 2006

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 63, localizado no 6º andar do "EDIFÍCIO VILLA BELVEDERE", situado na Avenida Professor Alfonso Bovero, nº 638, no 19º subdistrito - Perdizes, contendo a área privativa de 64,355m2., a área comum de garagem de 22,066m2., correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada na garagem localizada nos 1º e 2º subsolos do edifício, a área comum de 31,970m2., totalizando a área de 118,391m2., competindo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,95806%.

CONTRIBUINTE: 012.095.0374-3.

PROPRIETÁRIAS: COMERCIAL E INCORPORADORA FRESNO S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.538.277/0001-20, com sede nesta Capital, na Avenida Moema nº 265 - 15º andar, salas 151/153/154; e A.A.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.035.142/0001-10, com sede nesta Capital, na Avenida Moema nº 265, conjunto 22, Moema.

REGISTROS ANTERIORES: R.3, em 30/09/1987, R.7, em 10/07/1997 e R.11, em 15/08/1997, feitos na matrícula nº 35.312; R.2, em 04/02/1987, R.6, em 10/07/1997 e R.9, em 12/05/1998, feitos na matrícula nº 60.389; e R.1, em 24/02/2003, feito na matrícula nº 95.953 (aquisições), e, ainda, R.7, feito em 08/06/2006, na aludida matrícula nº 95.953 (instituição condominial), todas desta Serventia.

O Oficial:

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GM6W-523PF-29WGT-CS6ZH

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2ºRI 01336180

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GM6W-523PF-29WGT-CS6ZH

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

CNM
112482.2.0112102-42

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula 112.102 | ficha 01 verso

Av. 1 em 24 de setembro de 2012

CADASTRO ATUAL

Pelo instrumento particular de 20 de junho de 2012, foi autorizada a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado, atualmente, na Prefeitura do Município de São Paulo, através do contribuinte nº 012.095.0407-3; conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 06/08/2012.

O escrevente autorizado:

Marcelo Camilo Bertolozzi

R. 2 em 24 de setembro de 2012

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 20 de junho de 2012, COMERCIAL E INCORPORADORA FRESNO S/A. e A.A.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Moema, nº 265, conjunto 24, já qualificadas, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$-420.000,00, a MARCOS ALEXANDRE VERNIER SILVA, brasileiro, gerente de projetos - T.I., R.G. nº 19.585.858-X-SSP-SP, CPF/MF nº 089.841.488-14, e sua mulher EDVANE OLIVEIRA DA SILVA, brasileira, nutricionista, R.G. nº 27.672.257-7-SSP-SP, CPF/MF nº 269.813.658-80, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Professor Alfonso Bovero, nº 638, apartamento 63. Foi declarado tratar-se de primeira aquisição de imóvel residencial, financiado dentro das normas do Sistema Financeiro da Habitação. Sendo que do valor total da venda e compra, a quantia de R$-85.000,00 refere-se a recursos

continua na ficha 02

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2ºRI 01336180

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GM6W-523PF-29WGT-CS6ZH

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
112.102	02

CNM
112482.2.0112102-42

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA
Dr. JERSE RODRIGUES DA SILVA

São Paulo, 24 de setembro de 2012

continuação da ficha 01

próprios, e R$-335.000,00 ao financiamento concedido, na forma do título.

O Escrevente Autorizado: Marcelo Camilo Bertolozzi

R. 3 em 24 de setembro de 2012

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular datado de 20 de junho de 2012, MARCOS ALEXANDRE VERNIER SILVA e sua mulher EDVANE OLIVEIRA DA SILVA, já qualificados, TRANSFERIRAM A POSSE INDIRETA do imóvel desta matrícula, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao credor ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, para garantia do financiamento concedido e enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor total de R$-360.000,00 (consubstanciado em R$-335.000,00 correspondente ao valor destinado ao pagamento do preço, e R$-25.000,00 aos custos cartorários e ITBI pagos pelos compradores), o qual será amortizado por intermédio de 360 cotas de amortização mensais e consecutivas, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa efetiva de juros anual de 11,5000% e nominal de 10,9349%, correspondente a taxa efetiva de juros mensal de 0,9112% e nominal de 0,9112%, Taxa efetiva de juros anual com benefício de 9,6000% e nominal de 9,2018%, correspondente a taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,7668% e nominal de 0,7668%, sendo o Custo Efetivo Total - CET (anual), à taxa de juros de 12,6500% e taxa de

continua no verso

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2ºRI 01336180

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GM6W-523PF-29WGT-CS6ZH

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

CNM
112482.2.0112102-42

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula 112.102 | ficha 02 verso

juros com benefício de 10,8000%, vencendo-se a primeira delas, no valor total de R$-3.935,89, no dia 20/07/2012, sendo que, o saldo devedor do financiamento, será reajustado mensalmente, nos mesmos dias designados para os vencimentos das prestações mensais, mediante a aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia da assinatura do contrato, na forma e demais estipulações constantes do título.

O Escrevente Autorizado: Marcelo Camilo Bertolozzi

Av. 4 em 08 de outubro de 2015

Prenotação 397.693 - 02/10/2015

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento datado de 28 de setembro de 2015, O ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, tendo providenciado a intimação de MARCOS ALEXANDRE VERNIER SILVA e sua mulher EDVANE OLIVEIRA DA SILVA, também já qualificados, devedores fiduciantes, para saldar o débito relativo às prestações mensais vencidas e em atraso e as eventualmente vencíveis até a data do efetivo pagamento da dívida a que se refere o registro feito sob nº 3, retro, e não tendo sido, pelos referidos devedores, purgada a mora dentro do prazo que lhe foi concedido, ficou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, CONSOLIDADA em nome do credor fiduciário ITAÚ

"continua na ficha 03"

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2ºRI 01336180

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GM6W-523PF-29WGT-CS6ZH

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL Nº 1

CNM 112482.2.0112102-42

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula 112.102 | ficha 03

São Paulo, 08 de outubro de 2015

continuação da ficha 02...

UNIBANCO S/A., já qualificado, "ex vi" do que dispõe a lei nº 9514, de 20/11/1997, artigo 26, § 7º, uma vez recolhido o imposto de transmissão "inter vivos" conforme determina a lei, sendo que, conforme foi declarado no requerimento acima aludido, o valor para efeitos fiscais da presente consolidação é de R$-500.000,00.

O Escrevente Autorizado: José Cláudio Aparecido Palma

Av. 5 em 16 de novembro de 2015

Prenotação 399.086 - 04/11/2015

CANCELAMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo mandado contido na certidão datada de 09 de novembro de 2015, assinada digitalmente por Silvia Regina Giansante, Escrivã do Cartório da 30ª Vara Cível Central desta Capital, expedida nos autos do Processo Digital nº 1112391-47.2015.8.26.0100, da Ação de Procedimento Ordinário - Espécies de Contratos, na qual comparece como Requerente, MARCOS ALEXANDRE VERNIER SILVA e outro, e Como Requerido, o ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificados, consta que, por decisão às fls. 86/87, datada de 03 de novembro de 2015, a Dra. Flavia Poyares Miranda, M. Juíza daquela Vara, ante a purgação da mora, determinou a presente averbação, a fim de ficar constando o cancelamento da CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE averbada sob nº 4, nesta matrícula.

O Escrevente Autorizado: Jairo Rodrigues Pinto

"continua no verso"

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2ºRI 01336180

CNM
112482.2.0112102-42

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula 112.102 | ficha 03 verso

Av. 6 em 18 de março de 2020

Prenotação 467.885 – 12/03/2020

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO

Do mandado datado de 03 de março de 2020, assinado digitalmente por Ana Carolina de Oliveira Barreto e pelo Dr. Guilherme Santini Teodoro, MM. Juiz de Direito de 30ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Comarca da Capital, expedido nos autos (processo nº 0088009-65.2019.8.26.0100) da Ação de Cumprimento Provisório de Sentença – Espécies de Contratos, movida pelo ITAÚ UNIBANCO S/A., contra MARCOS ALEXANDRE VERNIER SILVA e sua mulher EDVANE OLIVEIRA DA SILVA, todos já qualificados, consta que o MM. Juiz de Direito acima nomeado, determinou a presente averbação, a fim de ficar constando o CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO FEITA SOB Nº 5, nesta matrícula, conforme decisão de seguinte teor: "A improcedência da demanda anulatória implicou em revogação da tutela de urgência e o recurso pendente (agravo de despacho denegatório de recurso especial) não tem efeito suspensivo nem é caso de exigibilidade de caução. Sendo assim, não mais prevalece a averbação nº 5 a fls. 78, de cancelamento de consolidação de propriedade do imóvel da matrícula nº 112.102 do 2º RI desta Capital", ficando, desta forma, restabelecida a consolidação de propriedade a que se refere a averbação nº 4, desta matrícula.

O Escrevente Autorizado:

José Cláudio Aparecido Palma

*** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ***

** VIDE COTA NA PRÓXIMA PÁGINA **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GM6W-523PF-29WGT-CS6ZH

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2ºRI 01336180

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. Os SUBDISTRITOS DE PERDIZES E SANTA CECÍLIA, pertenceram e pertencem a este OFICIAL DE REGISTRO pelos períodos seguintes: Santa Cecilia, de 24/12/1912 a 09/08/1931, quando passou para 5º RI no período de 10/08/1931 a 01/03/1932 e retornou a essa Serventia em 02/03/1932 até a presente data, Perdizes, de 24/12/1912 a 25/12/1927, quando passou para 5º RI no período de 26/12/1927 a 14/05/1939 e retornou a essa Serventia em 15/05/1939 até a presente data. Se esta certidão for utilizada para a lavratura de escritura, ela é válida por 30 dias, a partir da data abaixo, nos termos do ítem 15,letra "C" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E.Corregedoria Geral da Justiça, não se confundindo este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação previsto no art. 205, da Lei 6015, de 31/12/1973.
Certifica ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados até a presente data, servindo a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.A presente é extraída em forma reprográfica/digital por Vinicius Cauã Alves da Silva
nos termos do Artigo 19 parágrafo 1º da Lei nº 6015 de 31 de dezembro de 1973.
São Paulo, 30 de Outubro de 2026

Jersé Rodrigues da Silva
O Oficial

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
CNPJ: 046.227.989/0001-71
R. Vitorino Carmilo, 576 - Barra Funda - São Paulo - Capital - CEP:01153-000 - Tel:3660-4992

A importância correspondente aos selos do Estado e Sec.da Fazenda foi paga por verba , conforme guia nº **208/2026**.

Emolumentos	R$	45,88
Estado	R$	13,04
Sec.da Fazenda	R$	8,92
Registro Civil	R$	2,41
Trib. de Justiça	R$	3,15
Min. Público	R$	2,20
Imp.s/serviços	R$	0,92
Total	R$	76,52

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

1124823C30000001091222268

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GM6W-523PF-29WGT-CS6ZH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar