



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MERQB-GXLYJ-R9SNW-BWDBW>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

264.852

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

05 de janeiro de 2022

IMÓVEL: UNIDADE nº 20, localizada nos 2º e 3º pavimentos (Mezanino) do empreendimento imobiliário denominado "VS117", situado na RUA SANTA BIBIANA, nº 117, Vila Sônia, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 38,31m², área de uso comum de 22,34m², perfazendo a área real total de 60,65m², correspondendo-lhe ao coeficiente de proporcionalidade de 6,4790% no solo e nas demais partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 101.330.0039-6, em maior área.

PROPRIETÁRIA: VANESSA MARTINS JOENCK, RG nº 33.963.265-3-SSP/SP, CPF nº 351.293.468-40, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Lauro Muller, 12, Apartamento 64, Bloco B, Vila Leopoldina.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/29.370, de 10 de junho de 2020. (Especificação Condominial registrada sob o número 14 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 13.496, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328311WM000672839HC22P

Av.01 em 05 de janeiro de 2022

Prenotação 831.247 de 26 de novembro de 2021.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista dos Requerimento, Instrumento

(continua no verso)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MERQB-GXLYJ-R9SNW-BWDBW>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

264.852

ficha

01

verso

Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 10 de novembro de 2021, para constar que a proprietária, **VANESSA MARTINS JOENCK**, já qualificada, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328311OP000672841OY221

R.02 em 24 de novembro de 2022

Prenotação 863.121 de 09 de novembro de 2022.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 31 de outubro de 2022, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária, **VANESSA MARTINS JOENCK**, solteira, maior, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a DÉBORA CRISTINA ABREU MACEDO, RG nº 265387814-SSP/SP, CPF nº 148.095.498-52, brasileira, solteira, maior, executiva de contas, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, 3307, apto. 55, Bloco B, Instituto Previdência, pelo valor de R\$349.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321DO000895822FV22T

(continua na ficha 02)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MERQB-GXLYJ-R9SNW-BWDBW>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

264.852

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Registrador

São Paulo,

24 de novembro de 2022

R.03 em 24 de novembro de 2022

Prenotação 863.121 de 09 de novembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a adquirente, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o **imóvel desta matrícula** ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, sendo de R\$261.750,00 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.959,92, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 30/11/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$349.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321CX000895823WP22F

Av.04 em 20 de maio de 2025

Prenotação 960.194 de 24 de abril de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 17 de abril de 2025, e nos termos do §7º do

(continua no verso)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MERQB-GXLYJ-R9SNW-BWDBW>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

264.852

ficha

02

verso

artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$349.000,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328331FC001549682GT251

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MERQB-GXLYJ-R9SNW-BWDBW>

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. CNM: 111328.2.0264852-15

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 44,20	Ao Estado..:	R\$: 12,56
Ao Ipesp..:	R\$: 8,60	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,33
Ao T.J.....:	R\$: 3,03	Ao ISSQN..:	R\$: 0,90
Ao M.P.....:	R\$: 2,12	TOTAL..:	R\$: 73,74

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 20 de maio de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- () Mariney P. Menezes Lagos
- () Nilson Pinto Siqueira
- () Sara Francez
- () Suely de Menezes Carvalho
- () Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

- () Silvana Alves Batista
- () Adlei de Almeida
- () Eduardo Melo da Costa
- () Mauricio Paparelli

- () Maurício Gonçalves de Alvim
- () Rodrigo Di Sessa Fassina
- () Sérgio Dias dos Santos
- () Maria Ap. Cavalcante Silva
- () Claudio Marcio de Queiroz Alves

- () Gabriella Chagas Kako
- () Julio da Costa Neves Neto
- () André Assunção Silva

