

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
243.160ficha
01SEXTO 6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS nº
14293-5

São Paulo, 7 de Abril de 2021

IMÓVEL: O apartamento nº 12, localizado no 1º pavimento do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL SERRA DA PIEDADE**", situado na Rua Serra da Piedade, nº 18, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, possui área privativa coberta edificada de 55,090m², área coberta de uso comum de divisão proporcional de 40,3185m²; área descoberta de uso comum de divisão proporcional de 11,4059m²; área total coberta de 95,4085m²; área total descoberta de 11,4059m²; coeficiente de proporcionalidade de 1,8873303%, correspondendo a fração ideal de 0,018873303. O terreno no qual está construído o referido empreendimento encerra a área de 1.034,00m².

PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA IMOBILIÁRIA A ROCHA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 29.212.251/0001-11, com sede na Rua Serra da Piedade, nº 6, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/M.67.508, feito em 24 de maio de 2018; R.6/M.89.954, feito em 28 de março de 2018, e R.4/M.229.546, feito em 24 de maio de 2018, e especificação de condomínio registrada sob nº 2 na matrícula nº 243.154 em 07 de abril de 2021, todos deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 052.156.0050-3, 052.156.0039-2, 052.156.0036-8. (em área maior)

Selo Digital: 142935311000000053258621D

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1/243.160 - ENQUADRAMENTO - Averbado em 07 de abril de 2021 - Protocolo nº 734.366 de 10/03/2021 - Do requerimento datado de 03 de março de 2021, e do alvará modificativo de aprovação e execução de edificação nova nº 2018/17056-01, emitido em 09 de setembro de 2020, emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel objeto desta matrícula está enquadrado como habitação de interesse social - HIS 2, sendo destinado a famílias com renda mensal limitada a 6 salários mínimos, conforme art. 46, II, da Lei Municipal nº 16.050/2014 e art. 1º, §1º, I, b, do Decreto Municipal nº 59.885/2020.
(Selo Digital: 1429353310000000532587217)

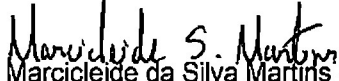
Thais de Melo Alves - Escrivente Autorizada

R.2/243.160 - COMPRA E VENDA - Registrado em 18 de junho de 2021 - Protocolo nº 742.137 de 04/06/2021 - Pela escritura de venda e compra lavrada em 27 de maio de 2021, pelo 21º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3947, páginas 291/295, a proprietária **INCORPORADORA IMOBILIÁRIA A ROCHA SPE LTDA.**, NIRE nº 3523513884-2, já qualificada, em cumprimento ao instrumento particular de compra e venda, datado de 01 de setembro de 2020, não registrado, transmitiu por **VENDA** feita a **DAILSON SHIMURA PARRA**, contador, RG nº 27.977.736-X-SSP/SP, CPF nº 250.202.228-28, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **JULIANA MARIETA MARTINS SHIMURA PARRA**, advogada, RG nº 29.538.447-5-SSP/SP, CPF nº 276.134.628-97, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Doutor Solon Fernandes, nº 67, apto 153, Bloco A, na cidade de Guarulhos, SP, pelo preço de **R\$320.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

continua no verso

matrícula
243.160ficha
01
verso

(Selo Digital:1429353210000000574268215)



Marcicleide da Silva Martins - Escrevente Autorizada

R.3/243.160 - COMPRA E VENDA - Registrado em 25 de agosto de 2021 - **Protocolo nº 748.653 de 06/08/2021** - Por Instrumento Particular datado de 29 de julho de 2021, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, completado com requerimento datado de 17 de agosto de 2021, os proprietários **DAILSON SHIMURA PARRA**, e sua mulher **JULIANA MARIETA MARTINS SHIMURA PARRA**, já qualificados, transmitiram por **VENDA** feita a **VICTOR MANUEL MARTINEZ TOMINOVICH**, brasileiro, médico, RG nº 56.659.401-8-SSP/SP, CPF nº 219.736.658-08, divorciado, residente e domiciliado na Rua Ilansa, nº 274, Apartamento 162, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$350.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

(Selo Digital:1429353210000000619877210)



Denise Mangueira Ramalho - Escrevente Autorizada

R.4/243.160 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 25 de agosto de 2021 - **Protocolo nº 748.653 de 06/08/2021** - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R.3 desta, **VICTOR MANUEL MARTINEZ TOMINOVICH**, divorciado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$279.000,00** (sendo R\$275.580,00 o valor do financiamento, e o restante do valor de despesas acessórias) a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$2.523,41, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 29 de agosto de 2021, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$310.000,00.

(Selo Digital:142935321000000061987821Y)



Denise Mangueira Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.5/243.160 - CONTRIBUINTE - Averbado em 17 de junho de 2026 - **Protocolo nº 899.160 de 03/11/2025** - Do requerimento datado de 08 de maio de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 14 de maio de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob o nº **052.156.0075-9**.

(Selo Digital:142935331000000179755626H)



Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.6/243.160 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 17 de junho de 2026 - **Protocolo nº 899.160 de 03/11/2025** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.5 desta, formulado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que o devedor fiduciante **VICTOR**

continua na ficha 2

CNM 142935.2.0243160-60

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
243.160ficha
02**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. GruberCNS nº
14293-5**São Paulo, 17 de Junho de 2026**

CNM 142935.2.0243160-60

MANUEL MARTINEZ TOMINOVICH, divorciado, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.4 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$373.237,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, ficando atribuído à presente consolidação o valor de R\$310.000,00.
(Selo Digital:142935331000000179755726F)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

matrícula
243160



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

899160

Pedido nº 899160

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, quarta-feira, 17 de junho de 2026.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

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

Selo Digital: 1429353C3000000179755826T





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZG9XP-2Y7MF-MWYV7-9VSDR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZG9XP-2Y7MF-MWYV7-9VSDR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>