



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 1.740.527

CNM:113746.2.0174115-96

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
174.115

ficha
01

São Paulo, 22 de agosto de 2012

Imóvel: Apartamento nº 131, localizado no 13º pavimento da Torre 1, integrante do "RESIDENCIAL HELBOR BELLA VITA 2", situado na Rua Jacofer nº 161, no Jardim Pereira Leite, no 44º Subdistrito - Limão, contendo a área privativa de 59,460m² e área comum (inclui garagem) de 46,298m² (coberta de 32,712m² e descoberta de 13,586m²), com a área total de 105,758m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,004450, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um automóvel de passeio, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob nº 12.008, no Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia.

Contribuinte Municipal: 074.221.0004-4 (terreno condominial).

Proprietária: HESA 23 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de Mogi das Cruzes - SP, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco nº 515, Centro, CNPJ nº 09.499.417/0001-15.

Registro Anterior: R.2/132.159 de 12/03/2009; e Condomínio: R.6/132.159 de 22/08/2012, desta Serventia.

Rubens Gomes Henriques - autorizado

Julio Hideo Tomita - autorizado

Av-1. Protocolo nº 582.864, em 02/08/2012. TRASLADAMENTO DE HIPOTECA. Conforme R.4/132.159, o imóvel, juntamente com outras 156 unidades do "Residencial Helbor Bella Vita 2", foi hipotecado ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantir o contrato de abertura de crédito, do valor de R\$ 17.200.000,00 (dezessete milhões duzentos mil reais), aplicados na construção do empreendimento. São Paulo, SP, 22 de agosto de 2012.

Rubens Gomes Henriques - autorizado

Julio Hideo Tomita - autorizado

Av-2. Protocolo nº 598.240, em 22/03/2013. DESLIGAMENTO. À vista do instrumento particular de 22 de janeiro de 2013 e por autorização expressa do credor, BANCO BRADESCO S/A, desligo o imóvel da garantia hipotecária a que se refere o R.4/132.159, trasladada para esta matrícula nos termos da Av.1. São Paulo, SP, 27 de março de 2013.

Ruth Rodrigues Mussulini - escrevente

Karina Andrade de Oliveira - autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEW3M-YUZS5-ABDMJ-NBP7T>

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



Valide aqui
este documento



Página nº 2

Certidão na última página

Pedido nº 1.740.527

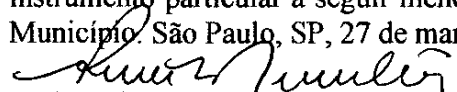
CNM:113746.2.0174115-96

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matricula
174.115

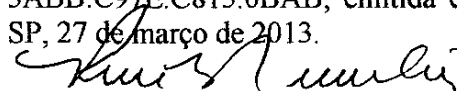
ficha
01
verso

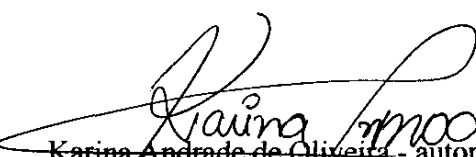
Av-3. Protocolo nº 598.242, em 22/03/2013. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob contribuinte nº 074.221.0304-3, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município São Paulo, SP, 27 de março de 2013.


Ruth Rodrigues Mussulini - escrevente


Karina Andrade de Oliveira - autorizada

R-4. Protocolo nº 598.242, em 22/03/2013. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 28 de fevereiro de 2013, com força de escritura pública, a Proprietária transmitiu o IMÓVEL a RAPHAEL LUIZ RETUCCI DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, CNH nº 01980387260-DETRAN/SP, CPF nº 316.506.748-13, residente e domiciliado em Santana de Parnaíba, neste Estado, na Alameda América, 101, ap. 94, Torre Bil, Polo Empresarial, Tamboré, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Certidões em nome da Empresa Transmissora: negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 000682012-21037417, emitida em 12/12/2012, válida até 10/06/2013, e conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União com código de controle 3ABB.C97E.C815.0BAB, emitida em 14/09/2012, válida até 13/03/2013. São Paulo, SP, 27 de março de 2013.


Ruth Rodrigues Mussulini - escrevente


Karina Andrade de Oliveira - autorizada

R-5. Protocolo nº 598.242, em 22/03/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, RAPHAEL LUIZ RETUCCI DE ARAUJO, como devedor-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília - DF, por sua Agência Estilo Osasco - SP, prefixo 7080-7, CNPJ nº 00.000.000/6836-55, como credor-fiduciário, para garantir a dívida de R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 301 (trezentas e uma) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,556% e efetiva de 8,9% (0,713% ao mês) - será aplicada a taxa de juros reduzida discriminada no contrato (taxa de juros de adimplência e manutenção de salário), desde que o Devedor-Fiduciante se enquadre nas condições elencadas, e reajustáveis pelo mesmo índice utilizado na remuneração dos depósitos em caderneta de poupança livre - pessoa física,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEW3M-YUZS5-ABDMJ-NBP77>

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



Valide aqui
este documento



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 1.740.527

CNM:113746.2.0174115-96

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

matrícula
174.115

ficha
02

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

São Paulo, 27 de março de 2013

correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 2.278,06 (dois mil duzentos e setenta e oito reais e seis centavos), com vencimento para o dia 10/05/2013 (período de carência: 25/02/2013 a 10/04/2013, durante o qual serão pagos a taxa de juros e os encargos pactuados). Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). São Paulo, SP, 27 de março de 2013.

Ruth Rodrigues Mussulini
Ruth Rodrigues Mussulini - escrevente

Karina Andrade de Oliveira
Karina Andrade de Oliveira - autorizada

Av-6. Protocolo nº 639.277, em 26/01/2015. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular adiante mencionado e por autorização expressa do credor-fiduciário, BANCO DO BRASIL S/A, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 5. São Paulo, SP, 27 de janeiro de 2015.

Giselle Soeiro Igreja Pires
Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente

Alinne Silva Plácido
Alinne Silva Plácido - escrevente

Av-7. Protocolo nº 639.277, em 26/01/2015. INCLUSÃO DE RG. O proprietário RAPHAEL LUIZ RETUCCI DE ARAUJO é portador, também, da cédula de identidade emitida pela SSP/SP, com RG nº 25.642.048-8, conforme instrumento particular a seguir mencionado e respectivo documento. São Paulo, SP, 27 de janeiro de 2015.

Giselle Soeiro Igreja Pires
Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente

Alinne Silva Plácido
Alinne Silva Plácido - escrevente

R-8. Protocolo nº 639.277, em 26/01/2015. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 11 de novembro de 2014, com força de escritura pública, o proprietário, RAPHAEL LUIZ RETUCCI DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, RG nº 25.642.048-8-SP, CPF nº 316.506.748-13, residente e domiciliado em Santana de Parnaíba - SP, na Alameda América, 101, ap. 94, torre B10, Tamboré, transmitiu o IMÓVEL a RITA DE CASSIA BRUSI, brasileira, divorciada, pedagoga-professora, RG nº 22.889.017-2-SP, CPF nº 117.489.658-24, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Jacofer, 140, ap. 163, torre 1, Vila Palmeira, pelo valor de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). São Paulo, SP, 27 de janeiro de 2015.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEW3M-YUZS5-ABDMJ-NBP7T>

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



Página nº 4

Certidão na última página

Pedido nº 1.740.527

CNM:113746.2.0174115-96

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 174.115	ficha 02
verso	

Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente

Alinne Silva Plácido - escrevente

R-9. Protocolo nº 639.277, em 26/01/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária, RITA DE CASSIA BRUSI, como devedora-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 219.403,79 (duzentos e dezenove mil quatrocentos e três reais e setenta e nove centavos) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 360 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** Sistema de Amortização Constante - SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 10,9349% e efetiva de 11,5000% (as taxas serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 2.336,64 (dois mil trezentos e trinta e seis reais e sessenta e quatro centavos), em 11 de dezembro de 2014; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 381.000,00 (trezentos e oitenta e um mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 27 de janeiro de 2015.

Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente

Alinne Silva Plácido - escrevente

Av-10. Protocolo nº 722.733, em 09/05/2019. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A propriedade resolúvel objeto do registro nº 9, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R\$ 206.966,17 (duzentos e seis mil novecentos e sessenta e seis reais e dezessete centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento da devedora-fiduciante, RITA DE CASSIA BRUSI, regularmente constituída em mora à vista do requerimento datado de 23 de abril de 2019. São Paulo, SP, 27 de agosto de 2019. Analisado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente e conferido por Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - autorizada.
Selo digital.1137463310722733SYHHJ519A

Joelcio Escobar - oficial

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEW3M-YUZS5-ABDMJ-NBP7T>

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



Página nº 5

Certidão na última página

Pedido nº 1.740.527

CNM:113746.2.0174115-96

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
174.115

ficha
03

São Paulo, 13 de dezembro de 2019

R-11. Protocolo nº 733.966, em 27/11/2019. VENDA E COMPRA. Por escritura de 13 de novembro de 2019, do 13º Tabelião de Notas desta Capital (livro 5180, páginas 123/127), o proprietário, ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, transmitiu o IMÓVEL a GERALDO LOPES BATISTA, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 5.248.335-SSP/SP, CPF nº 514.283.348-15, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Regente Feijó, 1650, ap. 2103, pelo valor de R\$ 267.167,36 (duzentos e sessenta e sete mil, cento e sessenta e sete reais e trinta e seis centavos). A aquisição foi através de leilão público realizado em 03/10/2019, em cumprimento ao artigo 27 da Lei 9.514/97. Certidão em nome da empresa transmitente: positiva de débitos, com efeitos de negativa, relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, inclui contribuições sociais, com código de controle AF03.2A29.FE14.3D87, emitida em 30/08/2019, válida até 26/02/2020. São Paulo, SP, 13 de dezembro de 2019. Analisado por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital.1137463210733966NAXKJS19G

Silas de Camargo - substituto

R-12. Protocolo nº 761.170, em 16/03/2021. RESCISÃO DE VENDA E COMPRA. Por escritura de 09 de fevereiro de 2021, do 13º Tabelião de Notas desta Capital (livro 5300, páginas 387/390), o proprietário GERALDO LOPES BATISTA, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 5.248.335-SSP/SP, CPF nº 514.283.348-15, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Regente Feijó, 1650, ap. 2103, transmitiu o IMÓVEL ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com NIRE nº 35300023978 da JUCESP, pelo valor de R\$ 267.167,36 (duzentos e sessenta e sete mil, cento e sessenta e sete reais e trinta e seis centavos). São Paulo, SP, 07 de abril de 2021. Analisado e editado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente.

Selo digital.1137463210761170AZ55Z4210

Neuza A. P. Escobar - substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEW3M-YUZS5-ABDMJ-NBP7T>

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



Valide aqui
este documento

Pedido nº 1.740.527 CNM:113746.2.0174115-96

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, 14 de março de 2025, 09:16:48h.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Registrador	R\$	44,20
Estado	R\$	12,56
Sec. Faz	R\$	8,60
Reg. Civil	R\$	2,33
Tribunal de Justiça	R\$	3,03
Imposto Municipal	R\$	0,90
Ministério Público	R\$	2,12
Total	R\$	73,74

Selo Digital: 1137463C31740527IUPQVV250

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

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- a) Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- b) 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- c) Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;
- d) Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Barueri, SP;
- e) Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;
- f) Distrito de Santa Efigênia de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao 5º Registro de Imóveis da Comarca.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.