Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFAM9-2KFZZ-TDJ79-UBZ28

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula **106.546** | Ficha **01**

São Paulo, **13 de julho de 2020**

IMÓVEL: Apartamento n. 427, localizado no 4.º pavimento do SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL, integrante do RESIDENCE JACQUES PILON, situado na rua Senador Queiroz, n. 85, 93, 101, 103 e 111 e rua Brigadeiro Tobias, n. 475 e 483, no 5.º Subdistrito - Santa Efigênia, com a área privativa de 22,84300m², a área de uso comum de 9,2429m², perfazendo a área total de 32,0859m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,4637148% no terreno.

CONTRIBUINTES: 001.027.0210-1, 001.027.0211-1, 001.027.0212-8, 001.027.0213-6, 001.027.0214-4 e 001.027.0215-2 (área maior).

PROPRIETÁRIA: TPA RESIDENCE JACQUES PILON PAULICEIA - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ 18.504.436/0001-83, com sede nesta Capital, na rua Ferreira de Araújo, n. 221, conjunto n. 121.

REGISTRO ANTERIOR: R. 10 de 13/07/2020 da matrícula n. 82.122, R. 19 de 13/07/2020 (instituição e especificação de condomínio) e R. 178 de 13/07/2020 (atribuição), ambos da matrícula n. 69.157, deste Registro de Imóveis.
Selo n. 113571311XR000214326VS209

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Substituta

Av. 01 / 106.546 *alteração do cadastro municipal*
Em 11 de maio de 2022 - Prot. 364.918 (18/04/2022)
Selo n. 113571331HP000426619RG22C

Pelo instrumento particular datado de 23 de março de 2022 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2022, expedida aos 05/05/2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser cadastrado sob o n. do contribuinte: **001.027.0323-1**.

SÉRGIO JACOMINO
Oficial Registrador

R. 02 / 106.546 *compra e venda*
Em 11 de maio de 2022 - Prot. 364.918 (18/04/2022)

(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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFAM9-2KFZZ-TDJ79-UBZ28

Matrícula **106.546** | Ficha **01** Verso

Selo n. 113571321RQ000426621RB22H

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 01, a proprietária, **TPA RESIDENCE JACQUES PILON PAULICÉIA - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada, com sede nesta Capital, na rua Ferreira de Araújo, n. 221, conjunto n. 121, 12.º andar, Pinheiros, transmitiu, por venda feita, a **VICTOR HUGO JUSTINIANO GUTIERREZ**, boliviano, solteiro, maior, contador público, RNM F058889-W-CGPI/DIREX/PF, CPF 242.035.378-19, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Brigadeiro Tobias, n. 247, Centro, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 327.000,00, satisfeito do seguinte modo: R$ 89.000,00 com recursos próprios; e R$ 238.000,00 financiados pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, no âmbito do SFH. Valor venal de referência: R$ 175.198,00.

SÉRGIO JACOMINO
Oficial Registrador

R. 03 / 106.546 *alienação fiduciária*
Em 11 de maio de 2022 - Prot. 364.918 (18/04/2022)
Selo n. 113571321NI000426622SG22K

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 01 (contrato n. 10173038101), o proprietário, **VICTOR HUGO JUSTINIANO GUTIERREZ**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida de R$ 238.000,00, que juntamente com R$ 3.420,00 referente ao pagamento de despesas acessórias ao financiamento - tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia, perfaz a dívida de R$ 241.420,00, que será paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 23/04/2022, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas efetiva anual de 9.5000%, nominal anual de 9.1098%, efetiva mensal de 0.7591%, nominal mensal de 0.7591%. Avaliação do imóvel: R$ 315.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento arquivado neste Registro.

SÉRGIO JACOMINO
Oficial Registrador

(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

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

CNM: 113571.2.0106546-15

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula	Ficha
106.546	02

São Paulo, **11 de setembro de 2026**

Av. 04 / 106.546 *CEP*
Em 11 de setembro de 2026 - Prot. 417.383 (10/09/2025)
Selo n. 113571331LP000920521XK26Y

Atendendo ao requerimento datado de 01 de setembro de 2026 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2026, expedida aos 02/09/2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o código de endereçamento postal - CEP: **01026-001**.

MANUELA MOREIRA MENEGHETTI DE LIMA
Escrevente Autorizada

Av. 05 / 106.546 *consolidação da propriedade*
Em 11 de setembro de 2026 - Prot. 417.383 (10/09/2025)
Selo n. 113571331PW000920522LM26P

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 04, firmado pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante, **VICTOR HUGO JUSTINIANO GUTIERREZ**, já qualificado, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 01/09/2026, firmado pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo sem que o devedor fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 31/08/2026, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R$ 327.000,00. Valor venal de referência: R$ 199.365,00.

MANUELA MOREIRA MENEGHETTI DE LIMA
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFAM9-2KFZZ-TDJ79-UBZ28

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

Código Segurança: 26e5eda8-f548-4c42-b7f9-2f3cbf560bf7

Valide aqui
este documento

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.
O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.
CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.
CNM: 113571.2.0106546-15

São Paulo, 14 de setembro de 2026.

Emitido por: Murillo

AO OFICIAL	R$:	44,20
AO ESTADO	R$:	12,56
À SEC. FAZENDA	R$:	8,60
AO SINOREG	R$:	2,33
AO TR. JUSTIÇA	R$:	3,03
AO MUNICÍPIO	R$:	0,90
AO MP	R$:	2,12
TOTAL	R$:	73,74

PROTOCOLO: 417383

Cod. Seg.: 26e5eda8-f548-4c42-b7f9-2f3cbf560bf7

o selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
https://selodigital.tjsp.jus.br/

1135713C3XO000920523UE263

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFAM9-2KFZZ-TDJ79-UBZ28

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