



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

São Paulo, 08 de agosto de 2016

matrícula
66.831

ficha
01

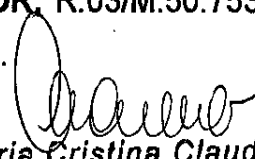
IMÓVEL: O apartamento nº 137A, localizado no 13º andar do **Bloco A**, integrante do “**Condomínio Edifício Clube Jardim**”, situado na Rua Itaúna, nº 1.050, no 36º Subdistrito – Vila Maria, contendo a área privativa de 59,850 metros quadrados; área comum de 49,395 metros quadrados (nesta já incluído o direito à guarda de 01 automóvel de passeio na garagem do edifício), perfazendo a área total de 109,245 metros quadrados; correspondendo-lhe a fração ideal no terreno condominial de 0,28491%.

Contribuinte: 064.119.0079-5 (A.M.)

PROPRIETÁRIA: ESP 91/13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto 21, sala 11V, Jardim América, inscrita no CNPJ sob nº 18.155.236/0001-62.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/M.50.753, deste Oficial de Registro, feito em 06 de dezembro de 2013.

O Escrevente


Maria Cristina Claudio
Escrevente Autorizada

AV.01/M.66.831, em 08 de agosto de 2016

Prenotação nº 200.811, de 29 de julho de 2016

Procede-se à presente averbação para constar que: a) da averbação feita sob nº 06 na matrícula anterior nº 50.753, a proprietária e incorporadora ESP 91/13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, submeteu a Incorporação Imobiliária do empreendimento ao **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**; b) do registro feito sob nº 08 na matrícula anterior nº 50.753, o imóvel objeto desta, juntamente com as outras unidades do “Condomínio Edifício Clube Jardim”, foram **hipotecados** ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVKNY-VK3PL-9GMXC-GPSEH>

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

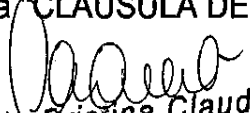
matrícula
66.831

ficha
01

verso

42, para garantia da dívida no valor de R\$50.380.000,00; c) da averbação feita sob nº 09 na matrícula anterior nº 50.753, a hipotecante **cedeu** ao mesmo credor, os direitos creditórios decorrentes da comercialização das unidades autônomas do empreendimento imobiliário, e d) da averbação feita sob nº 10 na matrícula anterior nº 50.753, o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A e a devedora aditaram o contrato para retificar o item 11.3 - TABELA DE REDUÇÃO DO PREÇO DA ALOCAÇÃO DE RECURSOS, bem como a redação do "Parágrafo Oitavo" da "CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA".

O Escrevente


Maria Cristina Claudio
Escrevente Autorizada

AV.02/M.66.831, em 27 de outubro de 2016

Prenotação nº 202.414, de 19 de outubro de 2016

Nos termos da autorização do credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035/2041, já qualificado, datada de 28 de setembro de 2016, o imóvel objeto desta matrícula fica **desligado** do registro de hipoteca feito sob nº 08, bem como da averbação nº 10, ambos na matrícula anterior nº 50.753, ficando em consequência, sem mais efeito os itens "b" e "d" da averbação feita sob nº 01 da presente.

O Escrevente


Karoline Spina Sanches
Escrevente Autorizada

AV.03/M.66.831, em 27 de outubro de 2016

Prenotação nº 202.414, de 19 de outubro de 2016

Nos termos da autorização do credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, datada de 28 de setembro de 2016, o imóvel objeto desta matrícula fica **desligado** da averbação da cessão fiduciária feita sob nº 09, na matrícula

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVKNY-VK3PL-9GMXC-GPSEH>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

São Paulo, 27 de outubro de 2016

matrícula
66.831

ficha
02

anterior nº 50.753, ficando em consequência, sem mais efeito o item "c" da averbação feita sob nº 01 da presente.

O Escrevente


Karoline Spina Sanches
Escrevente Autorizada

R.04/M.66.831, em 27 de outubro de 2016

Prenotação nº 202.414, de 19 de outubro de 2016

Nos termos do instrumento particular de 28 de setembro de 2016, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, a proprietária, ESP 91/13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a FRANCISCO BENTO DA COSTA, RG nº 1001849-ITEP/RN, CPF nº 597.058.764-87, empresário, e sua mulher MARIA ROSALBA DA SILVA COSTA, RG nº 1001851-ITEP/RN, CPF nº 537.806.634-49, comerciante, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Araguaia, nº 207, Canindé, pelo valor de R\$450.000,00. Foi emitida em nome da transmitente a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle nº 645B.7E02.203E.FF9B, em 08 de setembro de 2016, por meio do sistema informatizado da Receita Federal do Brasil, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53387142-5, paga no Banco Santander Brasil, em 07 de outubro de 2016, autenticação nº 00050130710201602941413, no valor de R\$11.473,17.

O Escrevente


Karoline Spina Sanches
Escrevente Autorizada

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVKNY-VK3PL-9GMXC-GPSEH>

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

matrícula
66.831

ficha
02

verso

R.05/M.66.831, em 27 de outubro de 2016

Prenotação nº 202.414, de 19 de outubro de 2016

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.04 supra, os proprietários, FRANCISCO BENTO DA COSTA e sua mulher MARIA ROSALBA DA SILVA COSTA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$307.000,00, que deverá ser paga por meio de 324 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros mensal nominal e efetiva de 0,9112%, anual nominal de 10,9350% e efetiva de 11,5000%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$4.194,28, com vencimento previsto para o dia 28 de outubro de 2016. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Escrevente

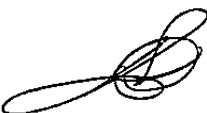

Karoline Spina Sanches
Escrevente Autorizada

AV.06/M.66.831, em 27 de outubro de 2016

Prenotação nº 202.414, de 19 de outubro de 2016

Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 31-E, inciso I, da Lei nº 10.931/04, para constar que fica extinto o regime de patrimônio de afetação sobre o imóvel objeto desta matrícula, ficando em consequência, sem mais efeito a averbação feita sob o nº 01 da presente.

O Escrevente


Karoline Spina Sanches
Escrevente Autorizada

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVKNY-VK3PL-9GMXC-GPSEH>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula (CNM)

111294.2.0066831-67

ficha

03

São Paulo, 22 de outubro de 2024

AV.07/M.111294.2.0066831-67, em 22 de outubro de 2024

Prenotação nº 281.063, de 27 de dezembro de 2023

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0066831-67.

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000824351124L)

AV.08/M.111294.2.0066831-67, em 22 de outubro de 2024

Prenotação nº 281.063, de 27 de dezembro de 2023

Nos termos do requerimento datado de 05 de setembro de 2024, e a vista da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2024, emitida por meio do sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, em 11 de setembro de 2024, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 064.119.0186-4.

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000824350724A)

AV.09/M.111294.2.0066831-67, em 22 de outubro de 2024

Prenotação nº 281.063, de 27 de dezembro de 2023

Nos termos do requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, datado de 05 de setembro de 2024, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido os fiduciários **FRANCISCO BENTO DA COSTA**, e sua mulher **MARIA ROSALBA DA SILVA COSTA**, devidamente

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVKNY-VK3PL-9GMXC-GPSEH>

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

matrícula (CNM)
111294.2.0066831-67

ficha
03

verso

constituídos em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 55359102-9, paga no Banco Itaú, em 03 de setembro de 2024, controle nº 865608824000156, no valor de R\$12.960,00.

Luciane Rosa Falcão
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000008243508248)

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, 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, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo do 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0066831-67 como Código Nacional de Matrícula (CNM). Validade para lavratura de escritura: 30 dias (Dec. Fed. nº 93.240/86).

São Paulo, 09 de junho de 2026.

Eu, (a) EDNALDO DUTRA XAVIER SANTOS, ESCRIVENTE AUTORIZADO, assino.

Emolumentos R\$45,88
Sinoreg R\$2,41
M.P. R\$2,20

Estado R\$13,04
Trib.Just. R\$3,15

Sec.Faz. R\$8,92
Município R\$0,94
Total: R\$ 76,54

408833

Protocolo 408833
09/06/2026

Selo
11129433000000841031726
W
Consulte a autenticidade em
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVKNY-VK3PL-9GMXC-GPSEH>

