



Valide aqui
este documento

CNM: 111450.2.0132403-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

132.403

ficha

01

São Paulo,

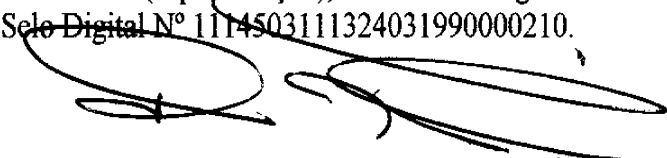
19 de outubro de 2021

IMÓVEL: STUDIO N. 185-B (cento e oitenta e cinco - B), localizado no 18º pavimento, do "SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL (R2V-2)", do empreendimento denominado "DOMY VILA MARIANA", situado na Rua Doutor Nicolau de Sousa Queiros n. 467, no 9º Subdistrito - VILA MARIANA, com a área privativa total de 23,300m², a área comum de 10,806m² (sendo 8,551m² coberta e 2,255m² descoberta), perfazendo a área total de 34,106m², e a área total edificada de 31,851m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001597 no solo e nas outras partes do condomínio.

CONTRIBUENTES: 038.044.2910-6 e 038.044.0125-2

PROPRIETÁRIA: NICOLAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob n. 22.978.905/0001-73, NIRE n. 35300513207, com sede na Alameda Gabriel Monteiro da Silva n. 2.578, sala 30 - Jardim América, nesta Capital.

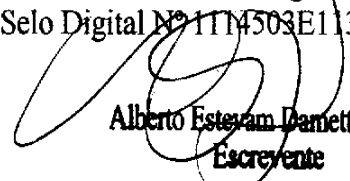
TÍTULOS AQUISITIVOS: AV.03/115.375 em 12.8.2016 e R.05/122.841 em 19.10.2017 (aquisições - unificados na matrícula n. 124.374), e R.196/126.884, em 19.10.2021 (especificação), todas deste Registro.
Selo Digital Nº 1114503111324031990000210.


Flauzillino Araújo dos Santos

AV. 01 - Em 19 de outubro de 2021

Ref. prenotação n. 409.773, de 15 de outubro de 2021

Procede-se a esta averbação para constar que conforme AV.04/124.374, mencionada no item "c" da AV.01/126.884, a proprietária e incorporadora, NICOLAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., qualificada, submeteu o empreendimento do imóvel desta matrícula, ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64.
Selo Digital Nº 1114503E1132403394000121E.


Alberto Esteves Dametto Rizzo
Escrevente


Flauzillino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 02 - Em 20 de dezembro de 2021

> Ref. prenotação n. 412.392, de 13 de dezembro de 2021

------(continua no verso)-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3K4Q-3R84V-TWTMY-8MVU6>

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

CNM: 111450.2.0132403-86

matrícula
132.403

ficha
01

verso

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças n. 001081020-5, com efeitos de Escritura Pública, firmado nesta Capital em 23 de novembro de 2021, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 343.672,00 (trezentos e quarenta e três mil e seiscentos e setenta e dois reais), a **FILIPPE STIGLIANO HILLE**, RG n. 37.952.706-6-SSP/SP, CPF n. 372.054.188-60, brasileiro, solteiro, maior, cirurgião dentista, residente e domiciliado na Rua Baronesa de Itu n. 88, ap. 211, Santa Cecília, nesta Capital. Valor Venal de Referência Proporcional: R\$ 16.853,75. (Microfilme n. 412.392).

Selo Digital Nº 111450321132403001000221L.

Rodrigo Lennon Cassiano da Silva
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 03 – Em 20 de dezembro de 2021

Ref. prenotação n. 412.392, de 13 de dezembro de 2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 252.389,74 (duzentos e cinquenta e dois mil trezentos e oitenta e nove reais e setenta e quatro centavos), pagável por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 10 de janeiro de 2022, constando do título a taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 412.392).

Selo Digital Nº 111450321132403002000321H.

Rodrigo Lennon Cassiano da Silva
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 04 – Em 20 de dezembro de 2021

Ref. prenotação n. 412.392, de 13 de dezembro de 2021

> **CANCELAMENTO:** Averba-se, nos termos do Instrumento Particular mencionado no
------(continua na ficha 02)-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3K4Q-3R84V-TWTMY-8MVU6>

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



CNM: 111450.2.0132403-86

Validar aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

132.403

ficha

02

São Paulo, 20 de dezembro de 2021

R.02 supra, a extinção do patrimônio de afetação em relação ao imóvel, cancelando-se consequentemente a AV.01 supra. (Microfilme n. 412.392).

Selo Digital Nº 111450331132403003000421B

Rodolfo Lennon Cassiano da Silva
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 5 – Em 09 de junho de 2026.

Ref. prenotação n. 479.567, de 09 de dezembro de 2025.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos do requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital, em 23 de abril de 2026, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 038.044.3345-6, conforme Consulta Valor Venal de Referência, relativa ao dia 14 de maio de 2026, emitida pela Municipalidade de São Paulo.

Selo Digital: 111450331000000159055726D

Leticia Akemi Koike Checcoli
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 6 – Em 09 de junho de 2026.

Ref. prenotação n. 479.567, de 09 de dezembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Averba-se, nos termos do requerimento mencionado na averbação anterior, para constar que em virtude do fiduciante **FILIPPE STIGLIANO HILLE**, RG n. 37.952.706-6-SSP/SP, CPF n. 372.054.188-60, devidamente intimado, não ter purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede na Núcleo Cidade de Deus s/n, Vila Yara, Osasco - SP, pelo valor de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Valor Base de Cálculo: R\$ 320.000,00.

Selo Digital: 111450331000000159055826B

Leticia Akemi Koike Checcoli
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3K4Q-3R84V-TWTMY-8MVU6>

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

132403

ficha

02

verso

CNM

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Flauzilino Araújo dos Santos

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 0,94
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,54

Certidão expedida às 09:52:18 horas do dia 17/07/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por
30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1114503C30000001608745263.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3K4Q-3R84V-TWTMY-8MVU6>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

