6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNM 142935.2.0238586-08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **238.586** | ficha **01**

SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

São Paulo, 10 de abril de 2018

MATR. 226.206 - Ap. 31

IMÓVEL: O apartamento nº 31, em construção, localizado no 3º pavimento do empreendimento denominado "**EDIFÍCIO SP LIV Altos de Vila Prudente**", situado na Rua Rosas de Maio, nº 130, no **26º subdistrito - Vila Prudente**, com a área real privativa de 47,78m², a área real de uso comum de divisão proporcional de 18,395m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,393m² (estando nesta incluído o direito de uso de uma vaga de garagem), totalizando a área real comum de 27,788m², totalizando, assim, a área real construída de 75,568m², que corresponde a uma fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum de 1,392%. O terreno constituído pelos lotes nºs 23, 24, 25 e 26 da quadra F do loteamento denominado "Altos de Vila Prudente", onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de área de 1.407,84m².

PROPRIETÁRIA: SPCON - SÃO PAULO CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 08.931.191/0001-17, com sede na Avenida dos Andradas, 350, Vila Assunção, na cidade de Santo André, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-2/M.94.192 feito em 07 de março de 2017, R-2/M.94.193 feito em 07 de março de 2017, R-2/M.94.194 feito em 07 de março de 2017, e R-2/M.94.195 feito em 07 de março de 2017 e matrícula 226.206 feita em 07 de março de 2017, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTES: 153.110.0023-5, 153.110.0024-3, 153.110.0025-1 e 153.110.0026-1 (em área maior).

O SUBSTITUTO, DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV-1 em 10 de abril de 2018
PROTOCOLO OFICIAL Nº 662.892 (TRANSPORTE).
De acordo com o instrumento particular datado de 28 de março de 2017, averbado sob nº 3 em 06 de abril de 2017 na matrícula nº 226.206, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 1 na referida matrícula nº 226.206, foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004.

Rita de Cássia Odal Scabora
Escrevente Autorizada

continua no verso

GTP - Mod. 1

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VX68L-KUATQ-KQGV4-3Z894.

matrícula **238.586** | ficha **01** verso

R-2 em 10 de abril de 2018
PROTOCOLO OFICIAL Nº 662.892 (VENDA E COMPRA).
Pelo instrumento particular datado de 08 de março de 2018, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009, a proprietária, **SPCON - SÃO PAULO CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.931.191/0001-17, com sede na Avenida dos Andradas, 350, Vila Assunção, na cidade de Santo André, SP, representada por **FERNANDO AUGUSTO RAIMUNDO MOURA**, CPF nº 258.097.788-01, transmitiu por **VENDA** feita a **REBECA PASSETI DA SILVA**, brasileira, técnica de enfermagem, RG nº 50.433.115-2-SSP-SP, CPF nº 388.098.478-65, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Santo de Andre Avelino, nº 303, apto 2, BL 09, Parque Sao Rafael, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pela adquirente, pelo preço de **R$21.221,65**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R$211.000,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada. R$1.809,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS.

Rita de Cássia Cidal Scabora
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-3 em 10 de abril de 2018
PROTOCOLO OFICIAL nº 662.892 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).
Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-2 desta ficha.

Rita de Cássia Cidal Scabora
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-4 em 10 de abril de 2018
PROTOCOLO OFICIAL Nº 662.892 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).
Pelo instrumento particular datado de 08 de março de 2018, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009, **REBECA PASSETI DA SILVA**, solteira, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento

continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VX68L-KUATQ-KQGV4-3Z894.

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNM 142935.2.0238586-08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 238.586 | ficha 02

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

São Paulo, 10 de abril de 2018

para Despesas Acessórias): R$152.288,50. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$211.000,00. Prazo total em meses: Construção/legalização: 36. Amortização: 360. Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 7,0000. Efetiva: 7,2290. Encargos financeiros: De acordo com o ítem 5. Encargos no período de construção: De acordo com o ítem 5.1.2. Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a + j): R$1.013,17. Taxa de Administração: R$0,00. Seguro: R$30,63. Total: R$1.043,80. Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/04/2018. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o ítem 6.3 do instrumento. Pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Rita de Cássia Cidal Scabora
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.5/238.586 - TRANSFORMAÇÃO FICHA - Averbado em 11 de maio de 2020 - Protocolo nº 709.621 de 09/04/2020 - Tendo sido averbada a construção do empreendimento e instituído o referido condomínio (averbação nº 6 e registro nº 7 da matrícula nº 226.206 deste Registro de Imóveis), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 238.586, referindo-se ao apartamento nº 31 e respectiva vaga de garagem, já concluídos, os quais vinculam-se indissoluvelmente, à fração ideal do terreno adquirida conforme R-2 e R-4 desta.
(Selo Digital:14293533112B6100709621200)

Nathalia Rodrigues Coelho
Escrevente Autorizada

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

R.6/238.586 - COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 11 de maio de 2020 - Protocolo nº **709.621** de **09/04/2020** - Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 17 de fevereiro de 2020, é feito este registro em complemento ao registro aquisitivo da fração ideal do terreno sob nº 2 desta matrícula (2ª etapa - item 3 das notas explicativas da Tabela II aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002), no qual a incorporadora, ora instituidora, transmitiu por venda feita a **REBECA PASSETI DA SILVA**, solteira, maior, já qualificada, pelo preço de R$211.000,00 o apartamento e respectiva vaga de garagem, objetos desta matrícula. A referida unidade autônoma ***está alienada fiduciariamente*** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme registro nº 4 desta matrícula.
(Selo Digital:14293532112BA900709621206)

Nathalia Rodrigues Coelho
Escrevente Autorizada

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.7/238.586 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 03 de maio de 2022 - **Protocolo nº 771.791 de 19/04/2022** - Pelo Instrumento Particular datado de 07 de fevereiro de 2022, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 4, e mencionado sob nº 6 nesta matrícula.

continua no verso

Avenida Dr. Francisco Mesquita, nº 1.000, Sala Âncora N – Central Plaza Shopping
São Paulo – SP Cep: 03153-001 Tel: (11) 5080-3100

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VX68L-KUATQ-KQGV4-3Z894.

matrícula 238.586 | ficha 02 verso

(Selo Digital:1429353310000000076215222I)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.8/238.586 - CONTRIBUINTE - Averbado em 03 de maio de 2022 - **Protocolo nº 771.791 de 19/04/2022** - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV.7 desta, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, emitida via internet em 20 de abril de 2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **153.110.0273-4**.
(Selo Digital:1429353310000000076215322G)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.9/238.586 - CASAMENTO - Averbado em 03 de maio de 2022 - **Protocolo nº 771.791 de 19/04/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.7 desta matrícula, e da certidão de casamento expedida aos 27 de abril de 2022, pelo 38° Subdistrito - Vila Matilde, matrícula nº 113233 01 55 2020 2 00158 092 0047141-32, verifica-se que a proprietária **REBECA PASSETI DA SILVA**, contraiu matrimônio aos 18 de julho de 2020, com DANIEL HENRIQUE BATISTA DE ANDRADE (brasileiro, enfermeiro, CPF nº 385.005.798-46, RG nº 49.493.656-3-SSP/SP) sob o regime da *comunhão parcial de bens*, passando a contraente a assinar **REBECA PASSETI DE ANDRADE.**
(Selo Digital:1429353310000000076215422E)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

R.10/238.586 - COMPRA E VENDA - Registrado em 03 de maio de 2022 - **Protocolo nº 771.791 de 19/04/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.7 desta, a proprietária **REBECA PASSETI DE ANDRADE**, assistido por seu marido DANIEL HENRIQUE BATISTA DE ANDRADE, já qualificados, ***TRANSMITIU*** por ***VENDA*** feita a **VITORIA VICENTE DO VALE**, brasileira, coordenadora de logística, RG nº 395765468-SSP/SP, CPF nº 438.857.708-14, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua São Felipe, nº 145, Apto 214, Parque São Jorge, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R$250.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.
(Selo Digital:1429353210000000076215522E)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

R.11/238.586 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 03 de maio de 2022 - **Protocolo nº 771.791 de 19/04/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no AV.7 desta, **VITORIA VICENTE DO VALE**, solteira, maior, já qualificada, **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$170.362,47**(sendo R$155.192,47 os recursos destinados ao financiamento, e o restante de despesas acessórias), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$1.730,38, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 07 de março de 2022, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de

continua na ficha 3

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VX68L-KUATQ-KQGV4-3Z894.

6°REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNM 142935.2.0238586-08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 238.586 | ficha 03

6°REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº 14293-5

São Paulo, 3 de Maio de 2022

Leilão Público é de R$235.000,00.
(Selo Digital:1429353210000000076215622C)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.12/238.586 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 15 de setembro de 2026 - **Protocolo nº 919.168 de 04/05/2026** - Do requerimento datado de 01 de setembro de 2026, formulado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7° da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante **VITORIA VICENTE DO VALE**, solteira, maior, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.11 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$250.000,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000001880288260)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Mod. 1

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VX68L-KUATQ-KQGV4-3Z894.

6ºREGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

6ºREGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

919168
Pedido nº 919168

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. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.
.

São Paulo, terça-feira, 15 de setembro de 2026.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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

Avenida Francisco Mesquita, n° 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

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: 1429353C30000001880289262

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VX68L-KUATQ-KQGV4-3Z894.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: VX68L-KUATQ-KQGV4-3Z894

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/VX68L-KUATQ-KQGV4-3Z894

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VX68L-KUATQ-KQGV4-3Z894.