



São Paulo,

15 de junho de 2016

IMÓVEL: Apartamento n. 209, localizado no 20.º pavimento do CONDOMÍNIO SAMPA, situado na rua Conselheiro Nébias, n. 100, no 5.º Subdistrito - Santa Efigênia, possui a área privativa de 44,1600m², a área comum de 26,1480m², perfazendo a área total de 70,3080m², correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade de 0,0035178990 no terreno.

CONTRIBUINTE: 008.086.0353-1 (área maior).

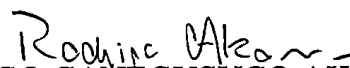
PROPRIETÁRIA: SÃO PEDRO EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ 61.406.476/0001-11, com sede nesta Capital, na rua Conselheiro Nébias, n. 100.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições n. 97.560 e 97.561, de 03/01/1974, unificadas na matrícula n. 71.376; e R. 08 de 15/06/2016 (instituição e especificação de condomínio) da matrícula n. 71.376, todas deste Registro de Imóveis.

CASSIA APARECIDA SERVULO FRANÇA SOUSA
Escrevente Substituta

R. 01 / 96.092 *compra e venda*
Em 16 de novembro de 2016 - Prot. 301.346 (08/11/2016)

Pelo instrumento particular datado de 03 de novembro de 2016, a proprietária **SÃO PEDRO EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu, por venda feita a **CEZAR ANTONIO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG 34.469.316-8-SSP/SP, CPF 225.861.118-00, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Battista Alberti, n. 199, Jardim das Imbuías, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 314.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 73.990,00 com recursos próprios; R\$ 45.458,66 importância debitada da conta vinculada do FGTS; e R\$ 194.551,34 financiados pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, no âmbito do SFH. Valor venal de referência: R\$ 70.872,63 (proporcional).


RODRIGO CANEGUSUCO AKAMINE
Escrevente Autorizado

R. 02 / 96.092 *alienação fiduciária*
Em 16 de novembro de 2016 - Prot. 301.346 (08/11/2016)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R. 01, o proprietário **CEZAR**

(continua no verso)

Matrícula

96.092

Ficha

01

Verso

ANTONIO DE SOUZA, 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\$ 194.551,34, que juntamente com R\$ 3.155,00 referente ao pagamento de despesas acessórias ao financiamento - tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia, R\$ 15.700,00 referente aos custos cartorários e ITBI, perfaz a dívida de R\$ 213.406,34, que será paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 03/12/2016, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas efetiva anual de 11.7000%, nominal anual de 11.1158%, efetiva mensal de 0.9263%, nominal mensal de 0.9263%, efetiva anual com benefício de 10.7000%, nominal anual com benefício de 10.2085%, efetiva mensal com benefício de 0.8507% e nominal mensal com benefício de 0.8507%. Avaliação do imóvel: R\$ 314.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento arquivado neste Registro.

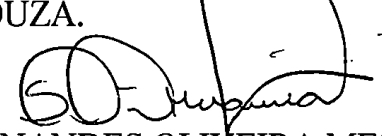

RODRIGO CANEGUSUCO AKAMINE
Escrevente Autorizado

Av. 03 / 96.092 *penhora*

Em 27 de maio de 2025 - Prot. 411.464 (08/05/2025)

Selo n. 113571331XG000764102OS25C

Pela certidão expedida aos 08 de maio de 2025, pela Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos n. 1086716-77.2018.8.26.0100 da Ação de Execução Civil, movida pelo **CONDOMINIO SAMPA**, CNPJ 26.173.743/0001-57, em face de **CEZAR ANTONIO DE SOUZA**, CPF 225.861.118-00, verifica-se que os direitos de fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R\$ 78.377,91, tendo sido nomeado fiel depositário **CEZAR ANTONIO DE SOUZA**.


SUÊNIA DAYSE FERNANDES OLIVEIRA MESQUITA
Escrevente Autorizada

Av. 04 / 96.092 *alteração do cadastro municipal*

Em 28 de maio de 2026 - Prot. 417.678 (16/09/2025)

Selo n. 113571331HR000883490DK268

Atendendo ao requerimento datado de 16 de setembro de 2025 e certidão de dados
(continua na ficha 02)

Matrícula

96.092

Ficha

02

Carvalho

São Paulo, 28 de maio de 2026

de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

cadastrais do imóvel - IPTU 2026, expedida aos 13/05/2026, 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: **008.086.0473-2**.

Carvalho
ALESSANDRA REGINA DEFAZIO DA NÓBREGA
Escrevente Autorizada

Av. 05 / 96.092 *consolidação da propriedade*

Em 28 de maio de 2026 - Prot. 417.678 (16/09/2025)

Selo n. 113571331DY000883491AS26U

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, **CEZAR ANTONIO DE SOUZA**, 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 11/05/2026, 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 07/05/2026, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor atribuído de R\$ 314.000,00. Valor venal de referência: R\$ 402.313,00.

Carvalho
ALESSANDRA REGINA DEFAZIO DA NÓBREGA
Escrevente Autorizada

PARA CONSULTA
NÃO VALERÁ COMO CERTIDÃO

Documento registrado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis de São Paulo - www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital