



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 911.362

CNM:113746.2.0204291-69

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
204.291

ficha
01

São Paulo, 29 de novembro de 2021

Imóvel: Apartamento nº 46, localizado no 4º pavimento da Torre 2, do empreendimento VERTIZ CLUB HOME VILA MASCOTE, situado na Rua Alba nº 1.700, na Vila Santa Catarina, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área privativa coberta de 81,090m² e área comum (inclui vaga) de 70,451m² (42,184m² coberta e 28,267m² descoberta), com a área total de 151,541m² (123,274m² coberta e 28,267m² descoberta), correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0053725 no terreno condominial matriculado sob nº 178.783, com direito a uma vaga na garagem coletiva, dentre aquelas tratadas como propriedade comum, para estacionamento de um automóvel de passeio, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob nº 14.304, no livro 3 - Auxiliar, desta Serventia.

Contribuinte municipal: 089.146.0011-4 (terreno condominial).

Proprietária: SANTARÉM INCORPORADORA LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida República do Líbano, 1.921, Ibirapuera, CNPJ nº 09.080.186/0001-00, com NIRE nº 35221735789 da JUCESP.

Registros anteriores: R.5/111.597 de 30/07/2013 e R.8/113.659 de 30/07/2013 (Matrícula nº 178.783), e Condomínio: R.10/178.783 de 29/11/2021, desta Serventia. Analisado por Mariana do Vale Silva - escrevente e conferido por Giselle Soeiro Igreja Pires - autorizada.

Selo digital.113746311077963808YIMK21V


Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-1. Protocolo nº 790.862, em 06/04/2022. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 089.146.0097-1, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 19 de abril de 2022. Analisado por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto

Selo digital.1137463210790862E0DQ3Y22Z


Neuza A. P. Escobar - substituta

R-2. Protocolo nº 790.862, em 06/04/2022. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 25 de março de 2022, com força de escritura pública, a Proprietária transmitiu o IMÓVEL a JORGE LUÍS MOREIRA, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG nº 16.400.081-1-SSP/SP, CPF nº 085.599.598-07, residente e domiciliado em Bauru - SP, na Rua Armando Alexandre Nasralla, 1-59,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZHNR-5G4BL-AQYA4-LJL36>

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



Valide aqui
este documento



Página nº 2

Certidão na última página

Pedido nº 911.362

CNM:113746.2.0204291-69

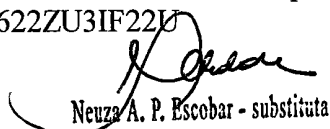
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
204.291	01
	verso

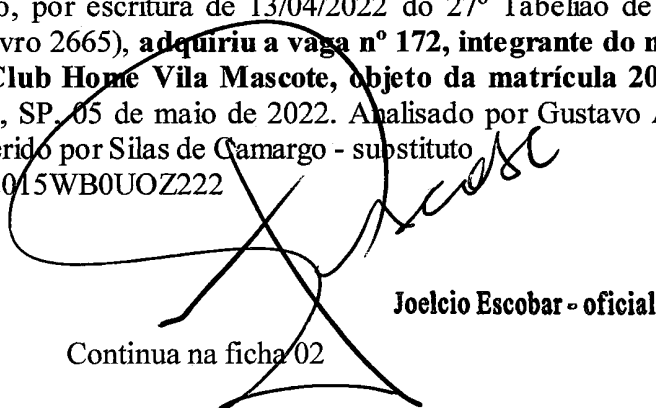
Jardim Olímpico, pelo valor de R\$ 732.329,00 (setecentos e trinta e dois mil e trezentos e vinte e nove reais). São Paulo, SP, 19 de abril de 2022. Analisado por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital.1137463210790862X9T3ZW221


Neuza A. P. Escobar - substituta

R-3. Protocolo nº 790.862, em 06/04/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, JORGE LUÍS MOREIRA, como devedor-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com NIRE nº 35300023978 da JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 622.479,65 (seiscentos e vinte e dois mil e quatrocentos e setenta e nove reais e sessenta e cinco centavos) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 282 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 9.1098% e efetiva de 9.5000%; **Forma de reajuste:** TR - Taxa Referencial; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 7.833,52 (sete mil e oitocentos e trinta e três reais e cinquenta e dois centavos) em 25/04/2022; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 926.000,00 (novecentos e vinte e seis mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 19 de abril de 2022. Analisado por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital.11374632107908622ZU3IF221


Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-4. Protocolo nº 792.015, em 26/04/2022. NOTÍCIA. O devedor-fiduciante Jorge Luis Moreira, já qualificado, por escritura de 13/04/2022 do 27º Tabelião de Notas desta Capital (página 371, livro 2665), **adquiriu a vaga nº 172, integrante do mesmo Empreendimento Vertiz Club Home Vila Mascote, objeto da matrícula 204.384, desta Serventia.** São Paulo, SP, 05 de maio de 2022. Analisado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital.1137463E10792015WB0UOZ222


Joelcio Escobar - oficial

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZHNH-5G4BL-AQYA4-LJL36>

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



Valide aqui
este documento



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 911.362

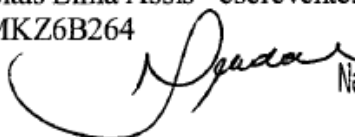
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula	ficha	data	CNM
204.291	02	31/07/2026	113746.2.0204291-69

Av-5. Protocolo nº 911.362, em 18/03/2026. INCLUSÃO DE CEP. O imóvel possui o Código de Endereçamento Postal - CEP: 04370-105, conforme certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 31 de julho de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463J40911362WMKZ6B264


Neuza A.P. Escobar - substituta

Av-6. Protocolo nº 911.362, em 18/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 17 de março de 2026, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 3, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R\$ 926.000,00 (novecentos e vinte e seis mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento do devedor-fiduciante, JORGE LUÍS MOREIRA, regularmente constituído em mora. São Paulo, SP, 31 de julho de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463310911362SW555J26C


Neuza A.P. Escobar - substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZHN-5G4BL-AQYA4-LJL36>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Página nº 4

Certidão na última página

Pedido nº 911.362 CNM: 113746.2.0204291-69

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. **CERTIFICO**, mais, que a presente certidão foi extraída 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, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **31 de julho de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Selo Digital: 11374639109113622EIX4T26A

Registrador	R\$	45,88
Estado	R\$	13,04
Sec. Faz	R\$	8,92
Reg. Civil	R\$	2,41
Tribunal de Justiça	R\$	3,15
Imposto Municipal	R\$	0,94
Ministério Público	R\$	2,20
Total	R\$	76,54

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- a) Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- b) 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- c) Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;
- d) Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Barueri, SP;
- e) Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;
- f) Distrito de Santa Efigênia de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao 5º Registro de Imóveis da Comarca.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZHNHNR-5G4BL-AQYA4-LJL36>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

