



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
231.257

ficha
01

CNM 142935.2.0231257-73
SEXTO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

São Paulo, 29 de outubro de 2018

IMÓVEL: O apartamento nº 61, localizado no 6º andar ou 6º pavimento do empreendimento denominado "**EDIFÍCIO VILLAGIO DO IPIRANGA**", situado na Rua Santa Áurea, nº 253, no **18º subdistrito - Ipiranga**, com a área privativa coberta de 56,31m², a área comum de garagem de 16,80m², correspondente ao direito de uso de 2 vagas indeterminadas e sujeitas à manobrista na garagem coletiva do edifício, a área de uso comum de divisão proporcional de 55,62m², a área real total de 128,73m² e a fração ideal de terreno de 2,3414%. O terreno constituído pelos lotes 7 e 8 da quadra 37 na Vila Brasília Machado, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.129,00m².

PROPRIETÁRIA: **SANTA ÁUREA INCORPORADORA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 15.822.359/0001-11, com sede na Rua Loefgreen, nº 1291, sala 53, Vila Mariana, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-10/M.24.245 feito em 22 de agosto de 2012, R-5/M.191.610 feito em 22 de agosto de 2012, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 5 na matrícula nº 214.677 em 29 de outubro de 2018, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 043.158.0007-4 e 043.158.0035-1 (em área maior).

[Assinatura]
O SUBSTITUTO, DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto * * * * *

AV-1/M.231.257 em 29 de outubro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 676.351 (TRANSPORTE).

Pelo instrumento particular datado de 16 de junho de 2015, averbado sob nº 3 em 27 de julho de 2015 na matrícula nº 214.677 deste Registro de Imóveis, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 2 na referida matrícula 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.

[Assinatura]
Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrivente Autorizada
* * * * *

AV-2/M.231.257 em 29 de outubro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 676.351 (ABERTURA).

Esta matrícula foi aberta nos termos do item 55, "a", do capítulo XX do Provimento nº 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.

[Assinatura]
Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrivente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

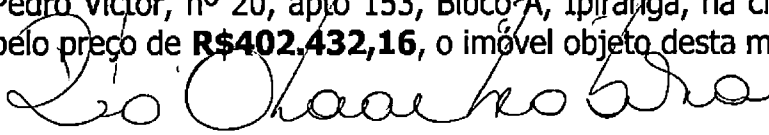
matrícula
231.257ficha
01
verso

R-3/M.231.257 em 21 de janeiro de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 681.568 (VENDA E COMPRA).

Selo Digital:14293532119BAC0068156819P

Pelo instrumento particular datado de 14 de dezembro de 2018, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, a proprietária, **SANTA AUREA INCORPORADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.822.359/0001-11, com sede na Rua Coronel Oscar Porto, nº 831, Paraíso, na cidade de São Paulo, SP, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de 03 de abril de 2017, não registrado, transmitiu por **VENDA** feita a **ANA LÚCIA BARBOSA DOS SANTOS**, brasileira, nutricionista, RG nº 28.819.515-2-SSP-SP, CPF nº 316.645.578-73, solteira, maior; e, **FERNANDO FRANCESCHI DA SILVA**, brasileiro, gerente de remuneração e benefícios, RG nº 43.623.630-8-SSP-SP, CPF nº 339.415.868-07, solteiro, maior, residentes e domiciliados na Rua Pedro Victor, nº 20, apto 153, Bloco A, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$402.432,16**, o imóvel objeto desta matrícula.

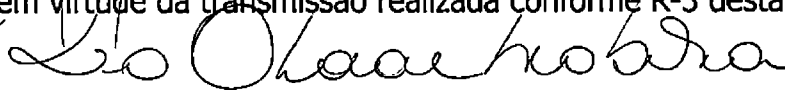

Rita de Cássia Oidal Scabora
Escrevente Autorizada

AV-4/M.231.257 em 21 de janeiro de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 681.568 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).

Selo Digital:14293533119BAD0068156819L

Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-3 desta matrícula.


Rita de Cássia Oidal Scabora
Escrevente Autorizada

R-5/M.231.257 em 21 de janeiro de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 681.568 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Selo Digital:14293532119BAE0068156819L

Pelo instrumento particular datado de 14 de dezembro de 2018, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, **ANA LÚCIA BARBOSA DOS SANTOS** e **FERNANDO FRANCESCHI DA SILVA**, solteiros, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **SANTA AUREA INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$282.121,88**, que será paga através de 180 parcelas mensais no valor unitário de R\$3.474,98, vencendo-se a primeira em 15 de janeiro de 2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, já acrescidas de juros de 1% ao mês, calculado pelo

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

231.257

ficha

02

CNM 142935.2.0231257-73
SEXTO
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS nº
14293-5

São Paulo, 29 de outubro de 2018

Sistema Francês de Amortização Tabela Price, e serão corrigidas na forma estabelecida nesse instrumento, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV-6/M.231.257 em 28 de agosto de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 695.202 (CESSÃO DE CRÉDITO).

Selo Digital:1429353311526A0069520219Z

Do instrumento particular datado de 14 de agosto de 2019, com força de escritura pública na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, a credora fiduciária, **SANTA ÁUREA INCORPORADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.822.359/0001-11, com sede na Rua Loofgreen, nº 1291, sala 53, Vila Mariana, na cidade de São Paulo, SP, **cedeu e transferiu** ao **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida do Contorno, nº 7.777, Bairro Lourdes, na cidade de Belo Horizonte, MG, pelo valor de **R\$287.500,13**, o crédito da alienação fiduciária registrado sob nº 5, nesta matrícula, ficando o cessionário sub-rogado, em todos os direitos e ações inerentes ao crédito cedido.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV.7/231.257 - CONTRIBUINTE - Averbado em 20 de março de 2024 - Protocolo nº 735.067 de 18/03/2021 - Do requerimento datado de 23 de fevereiro de 2024, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2024, emitida via internet em 14 de março de 2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o contribuinte nº 043.158.0078-3. (Selo Digital:142935331000000118541124B)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.8/231.257 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 20 de março de 2024 - Protocolo nº 735.067 de 18/03/2021 -Do mesmo requerimento mencionado na AV.7 desta, formulado pelo credor BANCO INTER S.A., já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários: 1) ANA LÚCIA BARBOSA DOS SANTOS, solteira, maior, já qualificada; e 2) FERNANDO FRANCESCHI DA SILVA, solteiro, maior, já qualificado, purgassem a mora decorrente do R.5 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 **BANCO INTER S.A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de R\$491.896,00, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.**

continua no verso

matrícula
231.257

ficha
02

verso

(Selo Digital:1429353310000001185412249)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Pedido nº 735067

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, quarta-feira, 20 de março de 2024.
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, nº 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: 1429353C3000000118541324N



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 25/03/2024 13:05

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d4abf5b3-dc91-4857-bf31-5814d89d9616