

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
246.449ficha
01**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. GruberCNS n.º
14293-5**São Paulo, 7 de Janeiro de 2022**

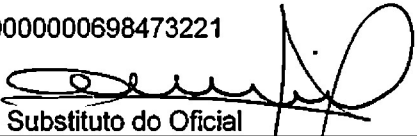
IMÓVEL: O apartamento nº 56, localizado no 5º pavimento da Torre 1, do empreendimento denominado "KZ SACOMÃ" situado na Rua Sousa Coutinho, nº 98, Sacomã, no **18º Subdistrito - Ipiranga**, possui uma área privativa coberta edificada de 48,130m²; área comum de 29,973m² (sendo 15,290m² coberta e 14,683m² descoberta); totalizando 78,103m² (construída + descoberta) e fração ideal no solo de 0,005775. Já incluso na área comum a área correspondente a 1 vaga individual e indeterminada para estacionamento de automóvel de passeio na garagem coletiva do empreendimento. O terreno no qual está construído o referido empreendimento encerra a área de 3.926,31m².

PROPRIETÁRIA: GUARITÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 32.310.180/0001-02, com sede na Rua João Lourenço, nº 432, Sala 102, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.14/M.167.221, feito em 24 de agosto de 2020, e instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 21 na matrícula nº 167.221, feito em 07 de janeiro de 2022 ambas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 050.164.0276-0 (em área maior).

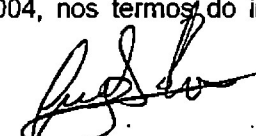
Selo Digital: 1429353110000000698473221


Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1/246.449 - ENQUADRAMENTO - Averbado em 07 de janeiro de 2022 - Protocolo nº 760.761 de 10/12/2021 - Da averbação nº 19, feita em 20 de setembro de 2021, na matrícula nº 167.221, deste Registro de Imóveis, e do certificado de conclusão nº 2021-81360-00, emitido em 11 de novembro de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está enquadrado como habitação de mercado popular - HMP, sendo destinado a famílias com renda mensal limitada a 10 salários mínimos, conforme prevê o art. 46, III, da Lei Municipal nº 16.050/2014 e art. 1º, §1º, II, do Decreto Municipal nº 59.885/2020. (Selo Digital:142935331000000069847422V)


Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.2/246.449 - TRANSPORTE - Averbado em 07 de janeiro de 2022 - Protocolo nº 760.761 de 10/12/2021 - Da averbação nº 16 feita em 07/10/2020, na matrícula nº 167.221 deste Cartório, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 2 e mencionada na averbação nº 15, foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004, nos termos do instrumento particular datado de 15 de setembro de 2020. (Selo Digital:1429353F10000000698475225)


Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

R.3/246.449 - COMPRA E VENDA - Registrado em 28 de junho de 2022 - Protocolo nº 777.163 de 15/06/2022 - Pelo instrumento particular datado de 30 de maio de 2022, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária GUARITÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., NIRE nº 35235420033, já qualificada,

continua no verso

matrícula
246.449ficha
01
verso

TRANSMITIU por **VENDA** feita a **ROGERIO APARECIDO DE SOUZA**, brasileiro, empresário, RG nº 34245334-SSP/SP, CPF nº 337.014.528-65, e sua mulher **SAMANTHA DE SOUZA MARQUES**, brasileira, empresária, RG nº 34477010-SSP/SP, CPF nº 326.198.508-94, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marques de Lages, nº 340, Vila Moraes, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$350.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.
(Selo Digital:142935321000000080072222O)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

AV.4/246.449 - CANCELAMENTO - Averbado em 28 de junho de 2022 - **Protocolo nº 777.163 de 15/06/2022** - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV.1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.3 desta matrícula.
(Selo Digital:142935331000000080072322K)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

R.5/246.449 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 28 de junho de 2022 - **Protocolo nº 777.163 de 15/06/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.3 desta matrícula, **ROGERIO APARECIDO DE SOUZA**, e sua mulher **SAMANTHA DE SOUZA MARQUES**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO INTER S.A.**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, 13º ao 24º andares, Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, MG, para garantia da dívida do valor de **R\$278.009,14** (sendo R\$274.609,14, destinado ao valor do financiamento, e o restante às despesas acessórias) a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas no valor de R\$3.236,07, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 25 de julho de 2022, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$350.000,00.

(Selo Digital:142935321000000080072422K)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

AV.6/246.449 - CONTRIBUINTE - Averbado em 03 de julho de 2026 - **Protocolo nº 908.703 de 29/01/2026** - Do requerimento datado de 08 de junho de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 10 de junho de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob o nº **050.164.0311-2**.

(Selo Digital:14293533100000001810635265)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.7/246.449 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 03 de julho de 2026 - **Protocolo nº 908.703 de 29/01/2026** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.6 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 **ROGERIO APARECIDO DE SOUZA** e sua mulher **SAMANTHA DE SOUZA MARQUES**, já qualificados,

continua na ficha 2

CNM 142935.2.0246449-87

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
246.449ficha
02**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. GruberCNS nº
14293-5**São Paulo, 3 de Julho de 2026**

CNM 142935.2.0246449-87

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\$350.000,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97
(Selo Digital:1429353310000001810636263)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

matrícula
246449



908703
Pedido nº 908703

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.

São Paulo, sexta-feira, 3 de julho de 2026.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

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: 1429353C3000000181063726H





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MQUEX-V6AXT-T5GC7-MD3PG

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/MQUEX-V6AXT-T5GC7-MD3PG>

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

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