



Valide aqui este documento



Prot.nº 1158018
S24110193290D

Página: 1 / 6

BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0227862-39

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
227.862

ficha
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 08 de fevereiro de 2021.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO 19, localizado no 4º Pavimento, integrante do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUIZ BOTELHO**”, com acesso pela Rua Capiacaci, nº.s 107 e 109, da Vila Carlos de Campos, no 3º Subdistrito – **Penha de França**, possui uma área privativa construída real de 34,370m², área de terreno de uso comum 3,573m², área construída de uso comum 10,36m² (abrigo concessionária e via de circulação de pedestre) uma área real total de 48,307m², e uma fração ideal de 5,001%.

CONTRIBUINTE:- 061.157.0008-6 – em área maior.

PROPRIETÁRIA:- WE CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35235609314, e inscrita no CNPJ/MF sob nº. 34.553.922/0001-48, com sede na Rua Capiacaci, nº. 107, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.08/M.170.319, feito em 06/11/2019, neste Oficial de Registro de Imóveis. (Especificação de Condomínio R.12/M.170.319, feito em 08 de fevereiro de 2021).

O OFICIAL SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000036688121N

jaqueline.

Av.01/227.862, em 08 de fevereiro de 2021. Prenotação nº 571.004 de 27/01/2021.

Por Requerimento e Instrumento Particular datados de 07 de dezembro de 2020, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 111187331000000036688221H

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3NSF-JWLTW-5EESG-48T9H>

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





CNM 111187.2.0227862-39

matrícula
227.862

ficha
01

verso

R.02/ 227.862, em 18 de janeiro de 2022. - Prenotação nº 596.331 de 12/01/2022.

Por Escritura datada de 09 de agosto de 2021, livro nº.5346, fls.355/356, do 13º Tabelião de Notas, desta Capital, a proprietária **WE CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35235609314 e inscrita no CNPJ/MF nº 34.553.922/0001-48, com sede na Rua Capiacaci, nº 107, Penha de França nesta Capital, **vendeu** a **RODRIGO DE LIMA**, brasileiro, empresário, RG nº 21.901.968-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 268.525.588-51, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RAQUEL ZUGULARO DE LIMA**, brasileira, empresaria, RG nº 34.685.076 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 299.114.798-97, residentes e domiciliados na Praça General Costa Barreto, nº 56, apartamento 144, Vila Santo Estevão, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.100.000,00. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União nº.3874.D88A.FB9C.B639, emitida em 04/03/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº. 8.212, de 24 de julho de 1991, arquivada no Tabelião). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000053908822M

stephany.

Av.03/ 227.862, em 25 de março de 2022. - Prenotação nº 600.508 de 15/03/2022.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 07 de março de 2022, pelo Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, nos termos da Lei 9.514/1997 e na forma prevista no Artigo 38 da mesma lei, é feita esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo **Contribuinte nº. 061.157.0122-8**,

- continua na ficha 02 -



CNM 111187.2.0227862-39

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
227.862

ficha
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 25 de março de 2022.

como prova a Certidão sob n.º. 2.2022.002909700-0, expedida aos 17/03/2022, pela PMSP. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000570032222

esther.

R.04/ 227.862, em 25 de março de 2022. - Prenotação n.º 600.508 de 15/03/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **RODRIGO DE LIMA**, brasileiro, empresário, RG n.º. 21.901.968-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º. 268.525.588-51, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RAQUEL ZUGULARO DE LIMA**, brasileira, empresaria, RG n.º 34.685.076-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º. 299.114.798-97, residentes e domiciliados na Praça General Costa Barreto, n.º. 56, apartamento 144, Vila Santo Estevão, nesta Capital, venderam a **SANDRA LUIZ DE SOUZA MONTAGNA**, brasileira, empresária, viúva, RG n.º. 14.168.818-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º. 116.551.248-38, residente e domiciliada na Rua Cataldo Amodei, n.º. 47, Vila Formosa, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.260.000,00. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000570033222

esther.

R.05/ 227.862, em 25 de março de 2022. - Prenotação n.º 600.508 de 15/03/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **SANDRA LUIZ DE SOUZA MONTAGNA**, viúva, já qualificada, alienou fiduciariamente ao **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, registrado na JUCESP sob o NIRE n.º. 35218972881 e inscrito no CNPJ/MF n.º. 55.942.312/0001-06, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs. 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, nesta Capital, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.222.406,15**, que

- continua no verso -



CNM 111187.2.0227862-39

matrícula
227.862

ficha
02

verso

será paga na forma e nos termos das demais cláusulas constantes da mencionada escritura, cujo microfilme fica arquivado neste Registro - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E100000057003422C

esther. _____

Av.06/ 227.862, em 25 de março de 2022. - Prenotação nº 600.508 de 15/03/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, o imóvel adquirido em alienação fiduciária conforme R.05 desta matrícula, por **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, já qualificado, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, nos termos do § 5º do art. 5º da Lei Federal nº.11.795 de 08/10/2008 observando-se, ainda as seguintes restrições previstas no § 5º acima citado; II – não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III – não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV – não podem ser dados em garantia de débito da administradora; nos termos do § 7º do art. 5º da Lei supra citada. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E100000057003522A

esther. _____

Av.07/ 227.862, em 11 de outubro de 2023. - Prenotação nº 636.122 de 11/07/2023.

Por Instrumento Particular datado de 28 de setembro de 2023, é feita esta averbação para constar que, o credor fiduciário no R.05 nesta matrícula, **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, está registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35218972881, nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 11118733100000087158423D

- continua na ficha 03 -



CNM 111187.2.0227862-39

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL **12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Capital

matricula ficha

227.862 03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 11 de outubro de 2023

Av.08/ 227.862, em 11 de outubro de 2023. - Prenotação nº 636.122 de 11/07/2023.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, o **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35218972881 e inscrito no CNPJ/MF nº 55.942.312/0001-06, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, e 2235, 20º Andar, nesta Capital, após a regular notificação feita ao fiduciante sua devedora **SANDRA LUIZ DE SOUZA MONTAGNA**, CPF/MF sob nº. 116.551.248-38, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome da **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de ~~R\$ 220.000,00~~. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000087158523B

ViniciusRibeiro.

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****



Valide aqui
este documento

Página: 6 / 6



PEDIDO Nº. 1158018 GUIA Nº. 217/2024
Código da internet: 849213

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES de ÔNUS ou DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS ou PESSOAIS, REIPERSECUTORIAS e TÍTULOS PRENOTADOS, até a data de **06/11/2024**, integralmente notificados na presente cópia **CERTIFICO** ainda que, a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos da legislação em vigor.

O **3º SUBDISTRITO PENHA DE FRANÇA** criado por alvará de 26/03/1.796 pertence a este Oficial, desde a sua instalação, em 07/10/39, tendo pertencido anteriormente ao 7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

São Paulo, 08/11/2024.

Certidão assinada por **Edson Alves Miranda, Escrevente Habilitado**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 42,22
Estado	R\$ 12,00
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,21
Tribunal de Justiça	R\$ 2,90
Registro Civil	R\$ 2,22
Ministério Público	R\$ 2,03
Município	R\$ 0,86
TOTAL	R\$ 70,44

Selo Digital: 1111873C3000000115961724R

Buscador: Edson Alves Miranda

Digitador: joao

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3NSF-JWLTW-5EESG-48T9H>