



3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	DATA	CNM
170.742	01	12/08/2024	113282.2.0170742-68

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 212, localizado no 2º pavimento do empreendimento denominado "EDIFÍCIO DOM", situado à Rua Claudino Pinto, nºs 157, 171/181/191/193, no 6º Subdistrito - Brás, contendo a área privativa total de 34,480m², a área comum de 11,530m², (sendo 7,197m² de área coberta e 4,333m² de área descoberta), perfazendo a área total de 46,010m², a área total edificada de 41,677m² e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0035073 no solo e nas demais partes do condomínio. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 003.011.0631-2 (AM)

PROPRIETÁRIA:- CLAUDINO PROJETO RESIDENCIAL SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Brasil, nº 78, sala 100, inscrita no CNPJ nº 13.819.463/0001-21, NIRE: 35225437456.

REGISTRO ANTERIOR:- R.52, feito em 12 de agosto de 2.024, na matrícula nº 137.165, desta Serventia. (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitada - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 113282321000000068008524S

Av.1:- 12/08/2024 - **Prenotação nº 523.968 de 24/07/2024.-**

Constam na matrícula nº 137.165, além de outros, os seguintes atos relacionados ao empreendimento "EDIFÍCIO DOM", a saber: a) Averbação nº 50, em 12/08/2024: de que o imóvel objeto desta matrícula, se enquadra na tipologia Habitação de Mercado Popular - HMP, destinada a famílias com renda igual ou inferior a 16 (dezesesseis) salários mínimos, em atendimento ao disposto no artigo 146, inciso XIV, da Lei Municipal nº 13.430/2002 (plano diretor estratégico); b) Averbado nº 09, em 28/01/2021: conforme requerimento e termo de constituição de patrimônio de afetação datado de 14 de janeiro de 2.021, o regime de afetação nos termos do Art.31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, com redação dada pelo Art.53, da Lei nº 10.931/04. (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitada - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 113282331000000068042124W

Continua no verso



170.742

MATRÍCULA

170.742

FICHA

01

verso

CNM

113282.2.0170742-68

R.2:- 23/12/2024 - Prenotação nº 530.039 de 14/11/2024.-

Pelo instrumento particular datado de 30 de setembro de 2024, com caráter de escritura pública nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, com as alterações introduzidas pela Lei 14.711, de 30 de outubro de 2023, a proprietária **CLAUDINO PROJETO RESIDENCIAL SPE LTDA**, já qualificada, **transmitiu por venda** feita a **NEIDE DO SANTO PEREIRA**, brasileira, divorciada, auxiliar de enfermagem, CPF. nº 117.396.868-70, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Abigail Dornelas da Silva, nº 43, o **imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$ 248.110,48, satisfeito da seguinte forma: R\$ 102.786,18, com recursos próprios e R\$ 145.324,30, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000073062324Z

Ricardo B. Andrade

R.3:- 23/12/2024 - Prenotação nº 530.039 de 14/11/2024.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.2, a proprietária constante do mesmo, **NEIDE DO SANTO PEREIRA**, divorciada, já qualificada, **alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 293.000,00 para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Sousa Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para garantia da importância de R\$ 157.619,58, (sendo R\$ 145.324,30 destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel e R\$ 12.295,28 destinado ao pagamento de despesas acessórias), pagável por meio de 340 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30 de outubro de 2024, e a última em 30 de janeiro de 2.053, e demais cláusulas e condições constantes no título. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, **não se trata de 1ª aquisição** pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000073062424X

Ricardo B. Andrade

Av.4:- 23/02/2026 - Prenotação nº 541.637 de 27/06/2025.-

Procedo esta averbação “ex-officio”, por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra “a”, do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula é **03040-040**. (Caroline de Souza Caleguer Machado,

Continua na ficha 02



170.742

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CNM

170.742

02

113282.2.0170742-68

Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 11328233100000088501426O

Caroline de Souza Caleguer Machado

Mário Bassi

Av.5:- 23/02/2026 - Prenotação nº 541.637 de 27/06/2025.-

Pelo requerimento datado de 27 de junho de 2025, subscrito pelo credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A., instruído com as intimações feitas a fiduciante, NEIDE DO SANTO PEREIRA, divorciada, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.465, prenotado sob nº 541.637 em 27 de junho de 2025 nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 08 de janeiro de 2026, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 293.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 11328233100000088501526M

Caroline de Souza Caleguer Machado

Mário Bassi

CERTIDÃO PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO C

211851