

Valide aqui
este documentoLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
251.761ficha
01CNM 142935.2.0251761-59
6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº
14293-5**São Paulo, 26 de Agosto de 2022**

IMÓVEL: O apartamento nº 4, localizado no pavimento térreo do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL ARNALDO PEDROSO D'HORTA**", situado na Rua Arnaldo Pedroso D'Horta, nº 344, na Vila Miami, no 26º Subdistrito - **Vila Prudente**, possui uma área privativa de 45,00m²; área descoberta de 5,03m²; área privativa de vaga de garagem de 10,50m²; área comum de 13,42m²; totalizando a área de 73,95m²; perfazendo um terreno de 38,00m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 15,201%; tendo direito a utilização de uma vaga de garagem rotativa. O terreno no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 250,00m².

PROPRIETÁRIA: **BPO ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 28.958.829/0001-10, NIRE nº 35.235.113.173, com sede na Rua Capitão Pacheco e Chaves, nº 1.056, Conjunto nº 17, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.13/M.64.568 feito em 09 de janeiro de 2019, e especificação de condomínio registrada sob nº 2 na matrícula nº 251.757 em 26 de agosto de 2022, ambos deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 118.089.0114-1 (em área maior).

Selo Digital: 142935311000000084004922G

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1/251.761 - ENQUADRAMENTO - Averbado em 26 de agosto de 2022 - **Protocolo nº 782.144 de 09/08/2022** - Do instrumento particular de especificação de condomínio datado de 01 de agosto de 2022, do alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2021/08443-00, publicado em 18 de dezembro de 2021, e do certificado de conclusão nº 2022-80193-00, emitido em 11 de fevereiro de 2022, ambos pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está enquadrado como habitação de interesse social - HIS 2, sendo destinado a famílias com renda mensal limitada a 6 salários mínimos, conforme prevê o art. 46, II, da Lei Municipal nº 16.050/2014 e art. 1º, §1º, I, b, do Decreto Municipal nº 59.885/2020.

(Selo Digital: 142935331000000084005022T)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

R.2/251.761 - COMPRA E VENDA - Registrado em 01 de novembro de 2022 - **Protocolo nº 788.626 de 24/10/2022** - Pelo instrumento particular datado de 20 de outubro de 2022, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária **BPO ENGENHARIA LTDA.**, já qualificada, **TRANSMITIU** por **VENDA** feita a **LUCIANA CRISTINA SOLER FERNANDES**, brasileira, professora, RG nº 22.379.404-1-SSP/SP, CPF nº 185.162.728-69, e seu marido **MARCELO FERNANDES FERREIRA**, brasileiro, motorista, RG nº 21.779.579-SSP/SP, CPF nº 154.102.738-85, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 12.706, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, residentes e domiciliados na Rua São João Evangelista, nº 21, Vila Santa Clara, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$310.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

continua no verso



Valide aqui
este documento

matrícula
251.761

ficha
01
verso

(Selo Digital:142935321000000087592322Z)

Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

R.3/251.761 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 01 de novembro de 2022 - **Protocolo nº 788.626 de 24/10/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.2 desta, **LUCIANA CRISTINA SOLER FERNANDES**, e seu marido **MARCELO FERNANDES FERREIRA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$248.000,00** (sendo R\$232.500,00, destinado ao valor do financiamento, e o restante às despesas acessórias), a ser paga por meio de 374 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$2.720,44, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 20 de novembro de 2022, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$310.000,00.

(Selo Digital:142935321000000087592522V)

Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.4/251.761 - CONTRIBUINTE - Averbado em 22 de abril de 2024 - **Protocolo nº 824.018 de 22/11/2023** - Do requerimento datado de 25 de março de 2024 e da certidão de dados cadastrais do imóvel, emitida via internet em 10 de abril 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 nº **118.089.0270-9**.

(Selo Digital:1429353310000000120746324F)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.5/251.761 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 22 de abril de 2024 - **Protocolo nº 824.018 de 22/11/2023** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.4 desta, formulado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 **LUCIANA CRISTINA SOLER FERNANDES**, e seu marido **MARCELO FERNANDES FERREIRA**, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.3 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 SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$441.632,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. Sendo o valor de R\$310.000,00 atribuído a presente consolidação.

(Selo Digital:1429353310000000120746424D)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
251.761

ficha
02



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNS nº
14293-5

CNM 142935.2.0251761-59

São Paulo, 28 de Junho de 2024

CNM 142935.2.0251761-59

AV.6/251.761 - LEILÕES NEGATIVOS - Averbado em 28 de junho de 2024 - **Protocolo nº 844.065 de 19/06/2024** - Pelo requerimento datado de 19 de junho de 2024, e à vista dos Autos de 1º Leilão Público Negativo datado de 10 de junho de 2024, e 2º Leilão Público Negativo datado de 12 de junho de 2024, procedo a presente averbação para constar que o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, realizou os **LEILÕES PÚBLICOS** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 10 de junho de 2024 e o segundo em 12 de junho de 2024, na modalidade online, os quais foram conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, JUCESP nº 836, **sem oferta de lances, restando os leilões negativos**, ficando o fiduciário investido na livre disponibilidade do imóvel, nos termos do parágrafo 5º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000125592624V)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.7/251.761 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 28 de junho de 2024 - **Protocolo nº 844.065 de 19/06/2024** - Pelo instrumento particular datado de 14 de junho de 2024, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 3 nesta matrícula.

(Selo Digital:142935331000000125592724T)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVXV8-7B9ES-FR8PA-NK5XW>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVXV8-7B9ES-FR8PA-NK5XW>

 6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO Oficial Rafael R. Gruber	*844065* Pedido nº 844065
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, sexta-feira, 28 de junho de 2024. Gertrudes Belfort - 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: 1429353C3000000125644024U 	