



Valide aqui
este documento

Página 1 de 5

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL



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

CNS nº
14293-5

matrícula
254.535

ficha
01

São Paulo, 26 de Maio de 2022

Matrícula 236333 - AP.1805

IMÓVEL: O apartamento nº 1805, tipo D, em construção, localizado no 18º pavimento, do empreendimento denominado "RAÍZES VILA PRUDENTE", situado na Avenida Professor Luiz Ignácio Anhaia Mello, nº 3660 e Avenida Secondino, nº 18, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, com a área real privativa coberta principal de 50,4400m², área real coberta privativa padrão diferente (terraço coberto) de 13,6200m², área real coberta privativa total de 64,0600m², área real coberta comum de divisão não proporcional (vaga coberta, reservatório e circulação coberta) de 35,9581m², área real coberta comum de divisão proporcional (circulação coberta) de 0,0662m², área real coberta total edificada para lançamento de IPTU de 100,0843m², área real descoberta comum de divisão proporcional (terreno e área permeáveis) de 3,1975m², área real total descoberta de 3,1975m², área total privativa (coberta + descoberta) de 64,0600m², área total comum (coberta + descoberta) de 39,2217m², área total real (construído + descoberto) de 103,2817m², coeficiente de proporcionalidade de 0,3919% e fração ideal do terreno de 10,7150m², com direito a 01 vaga de veículo, comum e indeterminada, na garagem do empreendimento. O terreno onde será construído o referido empreendimento perfaz uma área total de 2.734,42m².

PROPRIETÁRIO: MITRE RAÍZES VILA PRUDENTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LIMITADA, inscrita no CNPJ sob nº 28.633.232/0001-04, com sede na Alameda Santos, nº 700, 5º andar, conj. 51, sala F, Cerqueira César, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/M.217.125 feito em 11 de outubro de 2019, e incorporação de condomínio registrada sob o nº 1 na matrícula nº 236.333 feita em 25 de outubro de 2019, ambos deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 118.306.0202-1.

Selo Digital: 1429353F10000000779477223

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1 - TRANSPORTE - Averbado em - **Protocolo nº 774.674 de 18/05/2022** - a) De acordo com a averbação nº 2, feita em 25 de outubro de 2019, na matrícula 236.333, desta Serventia, verifica-se que a incorporação de condomínio do empreendimento denominado "RAÍZES VILA PRUDENTE", foi submetida ao regime de afetação, conforme previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004.
(Selo Digital: 1429353F10000000779478221)

Benise Mangueira Ramalho - Escrevente Autorizada

R.2 - COMPRA E VENDA - Registrado em 26 de maio de 2022 - **Protocolo nº 774.674 de 18/05/2022** - Pelo instrumento particular datado de 29 de abril de 2022, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária MITRE RAÍZES VILA PRUDENTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LIMITADA, inscrita na JUCESP sob NIRE nº 35235079340, já qualificada, TRANSMITIU por VENDA feita a 1) FRANKMAR DA CONCEIÇÃO SILVA, empresário, RG nº 56032084-SSP/SP, CPF nº 023.467.543-82, e 2) MARILENE DA SILVA COSTA, empresária, RG nº 56.031.885-6-SSP/SP, CPF nº 007.899.133-13, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Napagóé, nº 37, Vila Califórnia, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a

continua no verso

Mod. 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5C3RV-CZBYV-Q79G9-ZWAGD>

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

onr



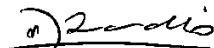
Valide aqui
este documento

Página 2 de 5

matrícula
254.535

ficha
01
verso

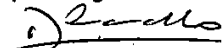
unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pelos adquirentes, pelo preço de **R\$174.600,00**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de **R\$582.000,00** o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada. A presente aquisição é feita na proporção de 50,00% para cada um dos adquirentes.
(Selo Digital: 142935321000000077947922P)



Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

R.3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 26 de maio de 2022 - **Protocolo nº 774.674 de 18/05/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.2 desta, **FRANKMAR DA CONCEIÇÃO SILVA e MARILENE DA SILVA COSTA**, solteiros, maiores, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, 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\$447.434,28** (sendo **R\$418.334,28**, destinado ao valor do financiamento, e o restante às despesas acessórias), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$4.783,95**, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 29 de maio de 2022, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de **R\$582.000,00**.

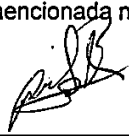
(Selo Digital: 1429353210000000779480226)



Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

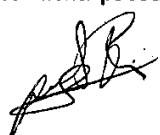
AV.4/254.535 - TRANSPORTE - Averbado em 28 de fevereiro de 2023 - **Protocolo nº 796.302 de 24/01/2023** - Da averbação nº 7 feita em 28 de fevereiro de 2023, na matrícula nº 236.333 deste Cartório, verifica-se que a incorporação de condomínio edifício registrada sob nº 1 e retificada conforme AV. 3 e AV. 6, na referida matrícula, foi retificada para constar que tendo em vista que a garagem do empreendimento comporta vagas cobertas e descobertas, fica sem efeito o texto "(vaga coberta, reservatório e circulação coberta)", constante na descrição da área real coberta comum de divisão não proporcional mencionada na abertura desta matrícula.

(Selo Digital: 1429353F1000000094061823E)


Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.5/254.535 - TRANSFORMAÇÃO FICHA - Averbado em 28 de fevereiro de 2023 - **Protocolo nº 796.302 de 24/01/2023** - Tendo em vista a conclusão das obras, e a especificação de condomínio do empreendimento denominado **"RAÍZES VILA PRUDENTE"**, situado na Avenida Professor Luiz Ignácio de Anhaia Mello, nº 3.680, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 254.535, que corresponde ao apartamento nº 1805.

(Selo Digital: 1429353310000000940619230)


Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

R.6/254.535 - COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 28 de fevereiro de 2023 - **Protocolo nº 796.302 de 24/01/2023** - Pelo requerimento de instituição e especificação de condomínio datado de 14 de fevereiro de 2023, faço o presente em complemento ao registro nº 2 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora instituidora, **MITRE RAÍZES VILA PRUDENTE**

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5C3RV-CZBYV-Q79G9-ZWAGD>

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

onr



Valide aqui
este documento

Página 3 de 5

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
254.535

ficha
02



CNS n.º
14293-5

Oficial Rafael R. Gruber

São Paulo, 28 de Fevereiro de 2023

EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LIMITADA, já qualificada, transmitiu a título de **VENDA** a **FRANKMAR DA CONCEIÇÃO SILVA**, solteiro, maior, e **MARILENE DA SILVA COSTA**, solteira, maior, já qualificados, pelo preço de **R\$582.000,00** o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissolúvelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme aludido registro. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, conforme registro nº 3 desta matrícula (Selo Digital: 142935321000000094062023J)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.7/254.535 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO - Averbado em 28 de fevereiro de 2023 - **Protocolo nº 796.302 de 24/01/2023** - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na Av.1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.2 desta matrícula. (Selo Digital: 142935331000000094062123F)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.8/254.535 - PREMONITÓRIA - Averbado em 08 de março de 2024 - **Protocolo nº 831.397 de 21/02/2024** - Do requerimento datado de 20 de fevereiro de 2024, acompanhado de certidão expedida em 05 de fevereiro de 2024, pelo Juízo da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente, desta Capital, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, verifica-se que foi distribuída, no dia 17 de novembro de 2023 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Alienação Fiduciária, sob o nº 1015629-67.2023.8.26.0009, em que são partes: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04 (exequente); e 1) **FRANKMAR DA CONCEIÇÃO SILVA**, CPF nº 023.467.543-82; 2) **LUCIANO SILVA LOPES**, CPF nº 988.790.063-04; e 3) **REBELO PET SHOP LTDA - ME**, CNPJ nº 24.396.069/0001-44 (executados), cujo valor da causa é de **R\$152.400,96**. (Selo Digital: 142935331000000117841924U)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Arnaldo dos Anjos Marins Junior - Escrevente Autorizado

AV.9/254.535 - CONTRIBUINTE - Averbado em 14 de julho de 2026 - **Protocolo nº 926.558 de 02/07/2026** - Pelo requerimento datado de 02 de julho de 2026, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2026, expedida em 03 de julho de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado através do contribuinte nº **118.306.0592-4**. (Selo Digital: 1429353310000001816800268)

Bruno Tadeu Silva Breton - Escrevente Autorizado

AV.10/254.535 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 25 de agosto de 2026 - **Protocolo nº 871.645 de 10/03/2025** - Do requerimento datado de 03 de agosto de 2026, 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 1) **FRANKMAR DA CONCEIÇÃO SILVA**, solteiro, maior; e 2) **MARILENE DA SILVA COSTA**, solteira, maior, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.3 desta, e

continua no verso

Mod. 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5C3RV-CZBYV-Q79G9-ZWAGD>

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

onr



Valide aqui
este documento

Página 4 de 5

matrícula
254.535

ficha
02
verso

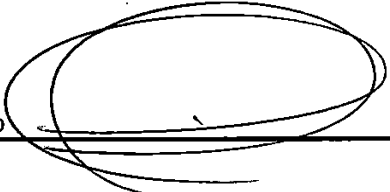
tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$582.000,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000186502726Z)


Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.11/254.535 - CANCELAMENTO - Averbado em 23 de setembro de 2026 - **Protocolo nº 935.237 de 11/09/2026** - Fica **cancelada** a **premonitória** averbada sob nº 8 nesta matrícula, nos termos da decisão com força de termo para cancelamento datada de 10 de setembro de 2026, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, nº 1015629-67.2023.8.26.0009/SP, processados perante o Juízo Titular I da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente, desta Capital, completado com o requerimento datado de 11 de setembro de 2026.

(Selo Digital:142935331000000188930726N)


Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5C3RV-CZBYV-Q79G9-ZWAGD>

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

onr



Valide aqui
este documento



1005291
Pedido nº 1005291

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida, e representa a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data, abrangendo ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. Caso a matrícula tenha sido aberta há mais de 20 (vinte) anos, a presente servirá também como certidão VINTENÁRIA. Caso se trate de Certidão Digital expedida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, deve ser conservada em meio eletrônico para preservação de sua validade, autenticidade e integridade. Com relação às ordens de indisponibilidade de bens, as pesquisas não abrangem pessoas sem indicação de CPF ou CNPJ nos registros (art. 320-A, § 1º, do Provimento CNJ nº 149/2023). Antes da realização de qualquer negócio jurídico, é imprescindível a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, por meio do site <https://indisponibilidade.onr.org.br/>, a fim de verificar a existência de ordens de indisponibilidade vigentes.

Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 935.237 em 11/09/2026, título referente ao imóvel desta matrícula.

São Paulo, 23 de setembro de 2026.
Gabriel Vinicius Tavares da Silva- Escrevente Autorizado
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 0,94	R\$ 76,54

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: 1429353C30000001890159265



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5C3RV-CZBYV-Q79G9-ZWAGD>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5C3RV-CZBYV-Q79G9-ZWAGD>

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO