



Valide aqui este documento

CNM: 111294.2.0057823-28

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
57.823

ficha
1

São Paulo, 01 de novembro de 2011

IMÓVEL: O apartamento nº 14, localizado no 1º andar do "**Condomínio Ecolife Vila Maria**", situado na Rua Guaranésia, nº 780, no 36º Subdistrito Vila Maria, contendo a área privativa de 86,52m², nesta incluída a área de 8,40m² correspondente a **01 vaga** de garagem sob nº **23-P**, localizada no 1º subsolo, a ele vinculada, a área comum de 48,76m², perfazendo a área total de 135,28m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,8597% no terreno condominial e demais coisas comuns.

Contribuinte: 064.131.0093-1(A.M)

PROPRIETÁRIA: ECOLIFE VILA MARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.327, 13º andar, conj.132, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob nº 08.856.694/0001-75.

REGISTROS ANTERIORES: R.05/M.45.510, R.02/M.45.511, R.05/M.45.512, R.03/M.45.513, feitos em 21 de fevereiro de 2008 (M.51.507 de 17 de março de 2008), todos deste Oficial de Registro.

O Escrevente

Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

AV.01/M.57.823, em 01 de novembro de 2011

Prenotação nº 159.336 de 20 de outubro de 2011

Conforme se verifica do registro nº 04 e da averbação nº 06 da matrícula nº 51.507, deste Oficial de Registro, em 22 de abril de 2010 e 16 de fevereiro de 2011, o imóvel objeto desta (juntamente com outros) acha-se **hipotecado** ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor e forma de pagamento constantes do aludido registro.

O Escrevente

Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE73T-DPQA7-SAS53-A6UAA>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

matrícula 57.823

ficha 01

verso

AV.02/M.57.823, em 14 de novembro de 2016

Prenotação nº 202.704, de 01 de novembro de 2016

Nos termos da autorização do credor, ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Jabaquara, já qualificado, datada de 16 de agosto de 2016, o imóvel objeto desta matrícula fica **desligado** do registro de hipoteca feito sob nº 04, bem como da averbação nº 06, ambos na matrícula anterior nº 51.507, ficando em consequência, sem mais efeito a averbação feita sob nº 01 da presente.

O Escrevente

Karoline Spina Sanches
Escrevente Autorizada

AV.03/M.57.823, em 14 de novembro de 2016

Prenotação nº 202.705, de 01 de novembro de 2016

Nos termos da escritura lavrada em 11 de outubro de 2016, pelo 16º Tabelião de Notas desta Capital (livro nº 4.512, fls. 227/232), e à vista da certidão de dados cadastrais do imóvel IPTU - 2016, emitida por meio do sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, em 01 de novembro de 2016, procedeu-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 064.131.0100-8.

O Escrevente

Karoline Spina Sanches
Escrevente Autorizada

R.04/M.57.823, em 14 de novembro de 2016

Prenotação nº 202.705, de 01 de novembro de 2016

Nos termos da escritura mencionada na AV.03 supra, a proprietária, ECOLIFE VILA MARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1581, 1º andar, conjunto 109 - parte, Vila Olímpia, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a EDSON

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE73T-DPQA7-SAS53-A6UAA>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

São Paulo, 14 de novembro de 2016 *ds*

matrícula
57.823

ficha
02

BATISTA CÂMARA, RG nº 37.041.667-SP, CPF nº 749.931.869-91, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua do Oratório, nº 260, apto 102 - Bloco A, Mooca, pelo valor de R\$241.490,96. Consta do título que a transmitente está dispensada da apresentação da certidão negativa de débitos - CND, expedida pela Previdência Social, bem como a certidão conjunta de débitos relativos a tributos imobiliários e a dívida ativa da união, expedida pela Receita Federal do Brasil, tendo em vista que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, incorporação imobiliária e de loteamentos, e que o imóvel objeto desta transação está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta, nem nunca constou do ativo permanente da empresa, conforme determina o artigo 257, § 8º, inciso IV do Decreto 3.048/99. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53386058-1, paga no Banco Itaú, em 13 de outubro de 2016, controle nº 201610101913594, no valor de R\$10.564,92.

O Escrevente


Karoline Spina Sanches
Escrevente Autorizada

R.05/M.57.823, em 20 de maio de 2021

Prenotação nº 243.063, de 06 de maio de 2021

Nos termos do instrumento particular datado de 23 de abril de 2021, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, o proprietário EDSON BATISTA CÂMARA, RG nº 37.041.667-3-SSP/SP, solteiro, maior, já qualificado, **vendeu** o imóvel desta matrícula a LUCIANA SOUZA COSTA, RG nº 13.777.517-9-SSP/SP, CPF nº 188.643.708-46, brasileira, solteira, maior, pedagoga, e MARCELO LOPES VIEIRA, RG nº 22.386.634-9-SSP/SP, CPF nº 131.987.598-03, brasileiro, divorciado, gerente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Guaranésia, nº 780, apto 14, Vila Maria, conviventes em união estável, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme contrato da união estável lavrado em 03 de janeiro de 2007, pelo valor

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE73T-DPQA7-SAS53-A6UAA>



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

matrícula

57.823

ficha

02

verso

de R\$630.000,00, do qual R\$56.553,95 foi pago com a utilização dos recursos oriundos da conta vinculada ao FGTS dos adquirentes. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 54472232-9, paga no Banco Santander, em 04 de maio de 2021, autenticação nº 02211241757120823476479, no valor de R\$16.397,40. Consta do título que a presente aquisição é feita na proporção correspondente a 50% do imóvel para cada um dos adquirentes.

Carolina Meireles Paione
Escrivente Autorizada

(Selo: 111294321000000057823521R)

R.06/M.57.823, em 20 de maio de 2021

Prenotação nº 243.063, de 06 de maio de 2021

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.05 supra, os proprietários, LUCIANA SOUZA COSTA, solteira, maior, e MARCELO LOPES VIEIRA, divorciado, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235/2041, Vila Nova Conceição, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$498.400,00, que deverá ser paga por meio de 400 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros mensal nominal e efetiva de 0,7974%, anual nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$4.389,70, já incluídos juros e demais encargos, com vencimento previsto para o dia 23 de maio de 2021. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE73T-DPQA7-SAS53-A6UAA>





Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

São Paulo, 20 de maio de 2021

h

matrícula
57.823

ficha
03

Carolina Meireles Paione
Escrevente Autorizada

(Selo: 11129432100000057823621P)

AV.07/M.111294.2.0057823-28, em 06 de abril de 2026

Prenotação nº 307.402, de 17 de novembro de 2025

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0057823-28.

Mauro de Paula Junior
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294331000000839187726K)

AV.08/M.111294.2.0057823-28, em 06 de abril de 2026

Prenotação nº 307.402, de 17 de novembro de 2025

Nos termos do inciso IV e do parágrafo 1º, letra "a", do artigo 440-AQ, Seção I do Capítulo IX, do Provimento nº 195, de 03 de junho de 2025, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP), correspondente ao imóvel objeto desta matrícula, é 02112-001.

Mauro de Paula Junior
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294331000000839187826I)

AV.09/M.111294.2.0057823-28, em 06 de abril de 2026

Prenotação nº 307.402, de 17 de novembro de 2025



Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE73T-DPQA7-SAS53-A6UAA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

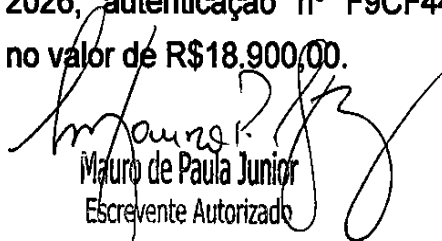




Valide aqui
este documento

matrícula 111294.2.0057823-28	ficha 03
	verso

Nos termos do requerimento do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, datado de 05 de março de 2026, recepcionado eletronicamente, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido os fiduciantes, **LUCIANA SOUZA COSTA** e **MARCELO LOPES VIEIRA**, ambos já qualificados, devidamente constituídos em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.** Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 56708244-1, paga no Banco Itaú, em 09 de março de 2026, autenticação nº F9CF44D151D9B563EBC41BAB600F8E2E0DF10C23, no valor de R\$18.900,00.


Mauro de Paula Junior
Escrivente Autorizado

(Selo: 111294331000000839187426Q)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE73T-DPQA7-SAS53-A6UAA>





RO Nº 2

**17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

Valide aqui
este documento

matrícula (CNM)
111294.2.0057823-28

ficha
04

São Paulo,

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0057823-28 como Código Nacional de Matrícula (CNM).

São Paulo, 06 de abril de 2026.

Eu, (a) VINICIUS SOUZA BERALDO, ESCRIVENTE AUTORIZADO, assino.

Certidão já cotada no título

307402

Selo:1112943C30000008391876262

 Protocolo
307402
06/04/2026
Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE73T-DPQA7-SAS53-A6UAA>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE73T-DPQA7-SAS53-A6UAA>

EM BRANCO