



CNM: 113282.2.0162214-44



162.214

MATRÍCULA FICHA DATA

162.214	01	27/04/2021
---------	----	------------

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 67, localizado no 6º pavimento da TORRE 01 - BLOCO "B", do empreendimento denominado "MOOV ESTAÇÃO BRÁS", situado na Rua Coronel Mursa, nºs 56, 66 e 76, no 6º Subdistrito - Brás, contendo a área privativa total de 19,390m², área de uso comum de 11,071m², área real total de 30,461m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0015040, fração ideal no solo de 0,001504. **CONTRIBUINTES MUNICIPAIS:** 003.042.0082-4 / 003.042.0046-8 / 003.042.0047-6.

PROPRIETÁRIA:- GAFISA S/A., com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, inscrita no CNPJ. nº 01.545.826/0001-07.

REGISTRO ANTERIOR:- R.12, feito em 27 de abril de 2.021, na Matrícula nº 151.675, desta Serventia. (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 113282311000000028338521V

R.1:- 08/12/2021 - Prenotação nº 480.595 de 25/11/2021.-

Pelo instrumento particular de 24 de setembro de 2021, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei Federal 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, Lei 9.514/97 e Lei 13.465/2017, a proprietária GAFISA S/A, já qualificada, transmitiu por venda feita a:

1) ALEXANDRE ILIAS, RG. nº 27.927.483-SSP/SP, CPF. nº 256.525.648-57, residente na Rua Maria Joaquina, nº 48; e,

2) MARCIA CRISTINE DE JESUS JOÃO, RG. nº 22.604.058-SSP/SP, CPF. nº 153.809.738-92, residente na Rua Voluntários da Pátria, nº 4.280, Apto. 253 - B, brasileiros, divorciados, proprietários, domiciliados esta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 150.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$ 70.000,00 com recursos próprios e R\$ 80.000,00 com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000361275211

R.2:- 08/12/2021 - Prenotação nº 480.595 de 25/11/2021.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.1, os proprietários constantes do mesmo:

1) ALEXANDRE ILIAS, e 2) MARCIA CRISTINE DE JESUS JOÃO, divorciados, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 184.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI da Lei Federal 9.514/97, transferindo

Continua no verso.

149892



1362111



CNM: 113282.2.0162214-44



162.214

MATRÍCULA

FICHA

162.214

01

verso

sua propriedade reoslável ao **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, para a garantia da importância de R\$ 80.000,00, pagável por meio de 168 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 24 de outubro de 2021, e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 25/11/2021. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, não se trata de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000361276212

Ricardo B. Andrade

Av.3:- 14/08/2026 - Prenotação nº 562.417 de 30/07/2026.-

Procedo esta averbação ex-offício, por força do disposto no art. 440-AQ, §1º, letra "a", do provimento nº 149/2023 do CNJ, para constar que o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula é 03043-050.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000955703261

Ricardo B. Andrade

Av.4:- 14/08/2026 - Prenotação nº 562.417 de 30/07/2026.-

Do requerimento de 29 de julho de 2026 e da certidão de dados cadastrais do imóvel emitida em 01 de julho de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado com o **Contribuinte Municipal nº 003.042.0694-6**.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000095570428G

Ricardo B. Andrade

Av.5:- 18/09/2026 - Prenotação nº 554.331 de 06/03/2026.-

Pelo requerimento datado de 05 de março de 2.026, subscrito pela credora fiduciária, **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**, já qualificada, instruído com as intimações feitas aos fiduciários, 1) **ALEXANDRE ILIAS**, e 2) **MARCIA CRISTINE DE JESUS JOÃO**, divorciados, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.517, prenotado sob nº 554.331 em 06 de março de 2.026, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 03 de agosto de 2.026, procede-se nos

Continua na ficha 02

juo

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.anr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por REINALDO PEDROSO BERGAMO - PROTOCOLO: S26090633222D



1362111



CNM: 113282.2.0162214-44



162.214

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

FICHA

CNM

162.214

02

113282.2.0162214-44

termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (Brasil) S.A. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 184.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000097241926A

Caroline de Souza Caleguer Machado

Mário Aparecido de Lima Bassi

juo

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.anr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por REINALDO PEDROSO BERGAMO - PROTOCOLO: S26090633222D



1362111

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **17/09/2026**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **21/09/2026**. Assinado digitalmente.

Oficial...: R\$ **45,88**
Estado...: R\$ **13,04**
IPESP....: R\$ **8,92**
Reg.Civil: R\$ **2,41**
Trib.Just: R\$ **3,15**
ISSQN....: R\$ **0,94**
MP.....: R\$ **2,20**

TOTAL.....: R\$ **76,54**

Pedido n.º 1362111, de 18/09/2026.

Recibo provisório de serviço: 0000001362111
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>

juo

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por REINALDO PEDROSO BERGAMO - PROTOCOLO: S26090633222D



1362111



<https://selodigital.tjsp.jus.br>