



Valide aqui
este documento

Pág: 00001/ 00006



2ºRI 00551899

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que,
revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu
cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL
Nº: CNM 112482.2.0131793-42



matricula	ficha
131.793	01

São Paulo, 26 de março de 2018

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 73, localizado no 7º andar do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HIT SANTA CECÍLIA", situado na Rua Vitorino Carmilo, nº 456, no 11º Subdistrito - Santa Cecília, possuindo a área privativa coberta edificada de 59,000m2., a área comum de 46,520m2 (sendo 36,510m2. de área comum coberta edificada e 10,010m2. de área comum descoberta), já incluída área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos, perfazendo a área total construída edificada coberta e descoberta de 105,520m2., que corresponde a fração ideal de 0,0178570 do terreno.

CONTRIBUINTES: 008.003.0039-4, 008.003.0040-8, 008.003.0041-6 e 008.003.0042-4.

PROPRIETÁRIA: TWO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.976.611/0001-11, com sede nesta Capital, na Rua Vitorino Carmilo nº 468.

REGISTROS ANTERIORES:- R.4, em 06/01/2012 (aquisição), e R.9, em 26/03/2018 (instituição condominial), ambos feitos na Matrícula nº 79.025, desta Serventia.

O Oficial:

Av. 1 em 28 de novembro de 2019

Prenotação 463.415 - 11/11/2019

CADASTRO ATUAL

Pelo instrumento particular de 31 de outubro de 2019, foi autorizada a presente averbação, para o fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está
"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRJL6-VD33P-8ZCCW-CM7M9>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

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

Pág: 00002/ 00006



2ºRI 00551899

CNM

112482.2.0131793-42



matrícula

131.793

ficha

01

verso

cadastrado, atualmente, na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte n° 008.003.0283-4, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 12 de novembro de 2019, pela mesma Prefeitura do Município de São Paulo.

O Escrevente Autorizado:

Luiz Paulo Filócomo

R. 2 em 28 de novembro de 2019

Prenotação 463.415 - 11/11/2019

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 31 de outubro de 2019, TWO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-450.000,00, a ANDERSON GONÇALVES DO VALE, brasileiro, solteiro, maior, gerente operacional, RG n° 29146725-SSP/SP, CPF/MF n° 179.897.118-69, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dr. Alberto Sarmiento n° 94, VI Olga; e a RENATA DE SENA FERREIRA, brasileira, solteira, maior, enfermeira, RG n° 43.251.622-0-SSP/SP, CPF/MF n° 359.849.008-90, residente e domiciliada nesta Capital, na Alameda Ribeiro da Silva n° 940, apto. 63, Campos Elíseos; sendo que do valor total da venda e compra, a quantia de R\$-82.682,89 refere-se aos recursos próprios; R\$-7.317,11 refere-se aos recursos do FGTS; e R\$-360.000,00 refere-se aos recursos do financiamento concedido, na forma do título. Foi declarado **NÃO** tratar-se de primeira aquisição

"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRJL6-VD33P-8ZCCW-CM7M9>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

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

Pág: 00003/ 00006



2ºRI 00551899



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRJL6-VD33P-8ZCCW-CM7M9>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL
Nº CNM 112482.2.0131793-42

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula
131.793

ficha
02

São Paulo, 28 de novembro de 2019

continuação da ficha 01....

feita através do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

O Escrevente Autorizado:

Luiz Paulo Filócomo

Av. 3 em 28 de novembro de 2019

Prenotação 463.415 - 11/11/2019

PROPORÇÃO AQUISITIVA

Do instrumento particular de 31 de outubro de 2019, consta que o imóvel desta matrícula, foi adquirido na proporção de 50% para ANDERSON GONÇALVES DO VALE, solteiro, maior; e, 50% para RENATA DE SENA FERREIRA, solteira, maior, já qualificados.

O Escrevente Autorizado:

Luiz Paulo Filócomo

R. 4 em 28 de novembro de 2019

Prenotação 463.415 - 1/11/2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular de 31 de outubro de 2019, ANDERSON GONÇALVES DO VALE e RENATA DE SENA FERREIRA, solteiros, maiores, já qualificados, na qualidade de fiduciantes, TRANSFERIRAM O DOMÍNIO INDIRETO do imóvel objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n°s 2235 e 2041, inscrito no CNPJ/MF sob n° 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no "continua no verso"

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

Pág: 00004/ 00006



2ºRI 00551899



CNM

112482.2.0131793-42



matrícula

131.793

ficha

02

verso

âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$-360.000,00, pagável através de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas, cujo valor total inicial é o de R\$-3.361,76, no dia 30/11/2019, com Taxa de juros sem bonificação anual efetiva de 10,0000% e nominal de 9,5690%, Taxa de juros sem bonificação mensal efetiva de 0,7974% e nominal de 0,7974%; Taxa de juros bonificada anual efetiva de 7,9900% e nominal de 7,7115%, Taxa de juros bonificada mensal efetiva de 0,6426% e nominal de 0,6426%, e ainda Custo Efetivo Total - CET (anual) de 8,87%, calculadas em conformidade com o SAC - Sistema de Amortização Constante; sendo que o saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:

Luiz Paulo Filócomo

Av. 5 em 15 de outubro de 2025

Prenotação 551.899 - 07/04/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento de 19 de setembro de 2025, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado na qualidade de
continua na ficha 03

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRJL6-VD33P-8ZCCW-CM7M9>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



Valide aqui
este documento

Pág: 00005/ 00006



2ºRI 00551899



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRJL6-VD33P-8ZCCW-CM7M9>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL
Nº 1

CNM

112482.2.0131793-42

**2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL**
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula
131.793

ficha
03

São Paulo, 15 de outubro de 2025

continuação da ficha 02...

credor fiduciário, tendo providenciado a intimação de ANDERSON GONÇALVES DO VALE e RENATA DE SENA FERREIRA, solteiros, maiores, também já qualificados, devedores fiduciários, para saldar o débito relativo às prestações mensais vencidas e em atraso e as eventualmente, vencíveis até a data do efetivo pagamento da dívida a que se refere o registro feito sob nº 4, retro, e não tendo sido, pelos referidos devedores, purgada a mora dentro do prazo que lhe foram concedidos, ficou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, CONSOLIDADA EM NOME do fiduciário o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado "ex vi" do que dispõe a lei nº 9514, de 20/11/1997, artigo 26, § 7º, uma vez recolhido o imposto de transmissão "inter vivos" conforme determina a lei; sendo que, conforme declarado pelo credor, foi atribuído à presente consolidação de propriedade o valor de R\$-575.532,00.

O Escrevente Autorizado:

Ariuen Ricardo Silva

*** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ***
** VIDE COTA NA PRÓXIMA PÁGINA **

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

Pág: 00006/ 00006



2ºRI 00551899

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. Os SUBDISTRITOS DE PERDIZES E SANTA CECÍLIA, pertenceram e pertencem a este OFICIAL DE REGISTRO pelos períodos seguintes: Santa Cecília, de 24/12/1912 a 09/08/1931, quando passou para o 5º RI no período de 10/08/1931 a 01/03/1932 e retornou a essa Serventia em 02/03/1932 até a presente data, Perdizes, de 24/12/1912 a 25/12/1927, quando passou para o 5º RI no período de 26/12/1927 a 14/05/1939 e retornou a essa Serventia em 15/05/1939 até a presente data. Se esta certidão for utilizada para a lavratura de escritura, ela é válida por 30 dias, a partir da data abaixo mencionada quando de sua expedição, nos termos do item 15, letra "C" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, não se confundindo este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação previsto no art. 205, da Lei 6015, de 31/12/1973. Certifica ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados até a presente data, servindo a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. A presente é extraída em forma reprográfica/digital nos termos do Art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6015 de 31 de dezembro de 1973.

São Paulo, 15 de Outubro de 2025

Fernando Ferreira Guimaraes Alves
Auxiliar Preposto

Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição (item 12 , letra "D" do provimento 58/89 - normas da Corregedoria Geral de Justiça).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRJL6-VD33P-8ZCCW-CM7M9>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

