



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

matricula

227.631

ficha

01

São Paulo,

30 de outubro de 2014

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 34, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO B8 ou MARQUESA DE ITÚ, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHAS MARQUESAS**, situado na PRAÇA DE RETORNO TRÊS da RUA CONRADO MAZZEO, Nº. 292, RUA CECILIA FURTADO e RUA ROBERTO BARROS ROCHA, no Bairro do Jaguaré ou Taboão, 13º Subdistrito Butantã, com área útil ou privativa de 68,74m², a área comum de divisão proporcional de 6,97m², perfazendo uma área total construída de 75,71m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3125% no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe ainda, o direito ao uso de 1 vaga indeterminada no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE Nº 185.132.0162-5, em maior área.

PROPRIETÁRIA: REY 10 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº.892, 10º andar, Vila Olímpia, CNPJ 13.623.123/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R.320/50.755 de 22 de janeiro de 2013, (Especificação Parcial de Condomínio registrada sob o nº 330 na referida Matrícula, nesta data e Convenção de Condomínio sob o nº 8.568, no Livro Três, Registro Auxiliar, em 08/08/2006) todos deste Registro.

O Escrevente Substituto,
Mauricio Gonçalves de Alvim

- continua no verso -

matrícula

227.631

ficha

01

verso

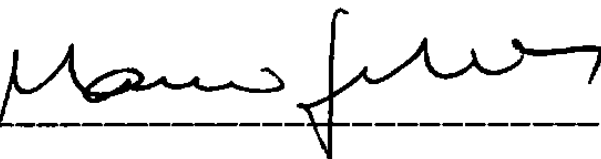
Av.1 em 30 de Outubro de 2014

Prenotação 641.529, de 15 de outubro de 2014

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.327/50.755, deste Registro, verifica-se que, à vista do Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação Parcial de Incorporação Imobiliária, firmado pela incorporadora, **REY 10 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, o EDIFÍCIO "B8" ou "MARQUESA DE ITU", integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHAS MARQUESAS, objeto da incorporação imobiliária registrada sob nº.39 desta matrícula, FOI SUBMETIDA nos termos dos arts. 31A, parágrafo 9º, inciso II e 31B da Lei Fed 4.591/64, introduzidos pela Lei Fed. 10.931/04 ao REGIME DE AFETAÇÃO PARCIAL.

O Escrevente Substituto,
Mauricio Gonçalves de Alvim



Av.2 em 30 de Outubro de 2014

Prenotação 641.529, de 15 de outubro de 2014

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição Parcial de Condomínio datado de 03 de outubro de 2014, para constar que a proprietária e instituinte, **REY 10 SPE**

- continua na ficha 02 -

matrícula

227.631

ficha

02

São Paulo,

30 de outubro de 2014

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por Natix Residencial S/A e esta por Fabio Ribeiro da Silva Filho, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Mauricio Gonçalves de Alvim

R.3 em 29 de dezembro de 2014

Prenotação 647.223, de 18 de dezembro de 2014.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 1 de dezembro de 2014, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária, **REY 10 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Antonio Sanzi Neto e Carlos Alberto Serra, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a RAFAEL HIDEKI DURANTE MIYASAKI, RG 43.365.988-9-SSP/SP, CPF 326.383.828-84, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado em Cotia, neste Estado, na Rua Ibrahim, 93, Parque São George, pelo valor de R\$306.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52994051-5, no valor de R\$5.087,34.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

- 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

ri digital

matrícula

227.631

ficha

02

verso

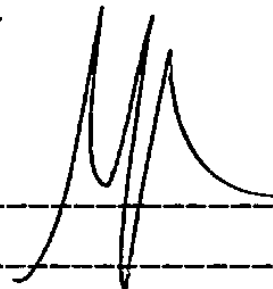
R.4 em 29 de dezembro de 2014

Prenotação 647.223, de 18 de dezembro de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ 60.701.190/0001-04, representado por Ana Paula Rocha Alves e Fernanda de Avila Pereira, sendo de R\$237.800,42 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.463,25, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 01 de janeiro de 2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$306.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____



(continua na ficha 03)



Matrícula

227.631

ficha

03

São Paulo,

14 de julho de 2025

Av.05 em 14 de julho de 2025

Prenotação 968.139 de 24 de junho de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento referido no averbação seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 07 de julho de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 185.132.0360-1**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331CD001590013DS25R

Av.06 em 14 de julho de 2025

Prenotação 968.139 de 24 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 06 de junho de 2025 e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R\$306.000,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331DJ001590014AU25G

(continua no verso)

Matrícula **227.631**

ficha **03**

verso

Av.07 em 24 de novembro de 2025

Prenotação 985.191 de 30 de outubro de 2025.

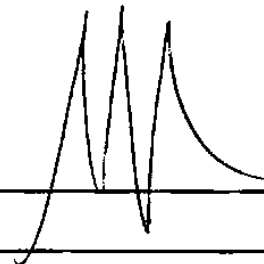
CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES – ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital datado de 28 de outubro de 2025, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do credor fiduciário, **ITÁU UNIBANCO S/A**, já qualificado, da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Eduardo Consentino (matriculado sob o nº 616, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 26 de setembro e 06 de outubro de 2025, conforme exemplares do Jornal "Folha de São Paulo" que circularam nos dias 15, 16 e 17 de setembro de 2025, declarando ainda, extinta a dívida, nos termos do §4º do artigo 26-A da já mencionada Lei Federal nº 9.514/97

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331TH001747085YM255



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO