



Valide aqui este documento

CNM: 111294.2.0051634-68

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matrícula
51.634

ficha
01

São Paulo,

IMÓVEL: O apartamento nº 23, localizado no 2º andar do Bloco 02, Edifício América do Norte, integrante do Condomínio Residencial Praça das Américas, em construção, situado na Avenida Serafim Gonçalves Pereira, s/nº, no 36º Subdistrito - Vila Maria, contendo a área privativa de 46,4700 metros quadrados, área comum de uso não proporcional de 9,2400 metros quadrados, área comum de 28,0232 metros quadrados, com a área total de 83,7332 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,281340%; cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga para estacionamento de veículo, coberta ou descoberta, localizada no térreo, nos 1º, 2º, 3º ou 4º sobressolos do condomínio, em local indeterminado e sujeita a atuação de manobrista.

Contribuinte: 063.087.0001-0 (área maior)

PROPRIETÁRIAS: CONSTRUTORA PASSARELLI LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Paes Leme, nº 524, 8º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob nº 60.625.829/0001-01; e GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Rua São Tomé, nº 119, 13º andar, inscrita no CNPJ sob nº 58.507.286/0001-86.

REGISTRO ANTERIOR: R.09/M.29.830 deste Oficial de Registro, feito em 14 de novembro de 2003.

O Escrevente

Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

R.01/M.51.634, em 20 de fevereiro de 2006

Prenotação nº 113.950, de 13 de fevereiro de 2006

Pelo instrumento particular de 04 de janeiro de 2006, com força de escritura pública na forma das Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, as proprietárias, CONSTRUTORA PASSARELLI LTDA., e GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificadas, venderam a fração ideal correspondente a 0,281340% do terreno desta matrícula, vinculada ao apartamento objeto desta, a RAY

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E877-GQVKC-HF6A5-SZVCA>

M.29.830/A.23/B1.02



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
51.634

ficha
01

verso

MEIRE SILVA DE ALMEIDA, operadora de crédito, e LAERCIO DUQUE BRITO, assistente comercial, brasileiros, solteiros, maiores, RGs nºs 25.775.727-2-SP e 32.365.123-9-SP, inscritos no CPF - sob nºs 256.323.758/03 e 286.539.878/19, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Gaspar Becerra, nº 01, casa 02, Jardim Marilu, pelo valor de R\$8.271,39. A transmitente, CONSTRUTORA PASSARELLI LTDA., apresentou a certidão negativa de débito do INSS sob nº 509822005-21003030, emitida em 21 de setembro de 2005, bem como a certidão positiva de débito, com efeitos de negativa, da Receita Federal, sob nº B5BB.112A.7BBC.B987, emitida em 13 de dezembro de 2005. A transmitente, GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., apresentou a certidão negativa de débito do INSS sob número 656972005-21003030, emitida em 01 de novembro de 2005, e declara, sob responsabilidade civil e criminal, que exerce com exclusividade a atividade de comercialização de imóveis, fazendo o imóvel objetivado parte do seu ativo circulante, não constando, nem nunca tendo constado do seu ativo permanente, em razão do que deixa de apresentar a certidão negativa de débito da Receita Federal. Consta do título que o valor total correspondente à fração ideal do terreno e à unidade a ser edificada é de R\$69.000,00, dos quais R\$1.428,51 foram pagos com os recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes.

O Escrevente


Marcia Helena do O. Gobbato
Escrevente Autorizada

R.02/M.51.634, em 20 de fevereiro de 2006

Prenotação nº 113.950, de 13 de fevereiro de 2006

Pelo instrumento particular mencionado no R.01, RAYMEIRE SILVA DE ALMEIDA e LAERCIO DUQUE BRITO, solteiros, maiores, já

(continua ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E877-GQVKC-HF6A5-SZVCA>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matrícula

51.634

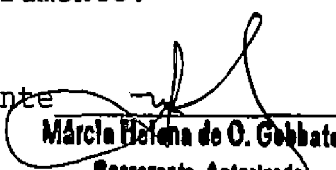
ficha

02

São Paulo,

qualificados, transmitiram, em caráter fiduciário, a fração ideal do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia do fiel e integral cumprimento de todas as obrigações contratuais por eles assumidas, em especial o pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$50.111,27, a ser aplicado na integralização do preço da aquisição do imóvel desta matrícula, que deverá ser paga por meio de 240 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, e reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$610,22, com vencimento de acordo com o disposto na cláusula sétima do contrato. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Escrevente


Márcia Helena de O. Gobato
Escrevente Autorizada

AV.03/M.51.634, em 11 de abril de 2008

Prenotação nº 126.748, de 31 de março de 2008

Procede-se à presente averbação para constar que, em razão de ter sido averbada a conclusão da construção do Bloco 02 - Edifício América do Norte, integrante do Condomínio Residencial Praça das Américas, e registrada a instituição do respectivo condomínio, nos termos da averbação feita sob nº 21 e do registro nº 22 na matrícula 29.830, esta ficha passa a -

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E877-GQVKC-HF6A5-SZVCA>

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
51.634

ficha
02
verso

constituir a matrícula nº 51.634, tendo por objeto o apartamento nº 23, já concluído.

O Escrevente


Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

R.04/M.51.634, em 11 de abril de 2008

Prenotação nº 126.748, de 31 de março de 2008

Pelo instrumento particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datado de 20 de março de 2008, procede-se ao presente registro para constar que, foi atribuído a RAYMEIRE SILVA DE ALMEIDA e LAERCIO DUQUE BRITO, solteiros, maiores, já qualificados, o apartamento objeto desta matrícula, vinculado à fração ideal do terreno por eles adquirida, nos termos do R.01.

O Escrevente


Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

AV.05/M.51.634, em 26 de março de 2013

Prenotação nº 172.868, de 20 de março de 2013

Nos termos da autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, datada de 20 de março de 2013, fica **cancelado** o registro da propriedade fiduciária feito sob nº 02; ficando, em consequência, consolidada a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula nas pessoas dos fiduciantes, RAYMEIRE SILVA DE ALMEIDA e LAERCIO DUQUE BRITO, solteiros, maiores, já qualificados.

O Escrevente


Maria Cristina Claudio
Escrevente Autorizada

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E877-GQVKC-HF6A5-SZVCA>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS 11.129-4

matrícula
51.634

ficha
03

São Paulo, 01 de dezembro de 2016

AV.06/M.51.634, em 01 de dezembro de 2016

Prenotação nº 203.178, de 24 de novembro de 2016

Nos termos da certidão de dados cadastrais do imóvel IPTU - 2016, emitida por meio do sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, em 30 de novembro de 2016, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 063.087.0229-3

O Escrevente

Patrícia Navarro Barbosa
Escrevente Autorizada

AV.07/M.51.634, em 01 de dezembro de 2016

Prenotação nº 203.178, de 24 de novembro de 2016

Nos termos da certidão de casamento extraída do termo nº 3240, fls. 140, livro B-aux nº 33, em 26 de julho de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito - Alto da Mooca, desta Capital, procede-se à presente averbação para constar que LAERCIO DUQUE BRITO e RAYMEIRE SILVA DE ALMEIDA casaram-se em 14 de julho de 2007 sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a mulher a assinar RAYMEIRE SILVA DE ALMEIDA BRITO.

O Escrevente

Patrícia Navarro Barbosa
Escrevente Autorizada

R.08/M.51.634, em 01 de dezembro de 2016

Prenotação nº 203.178, de 24 de novembro de 2016

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 10137500709, emitida nesta Capital em 22 de novembro de 2016, nos termos da Lei nº 10.931/04, com força de escritura pública conforme artigo 38 da Lei nº 9.514/97, os proprietários/emitentes devedores, LAERCIO DUQUE BRITO, empresário, e



Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E877-GQVKC-HF6A5-SZVCA>

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

51.634

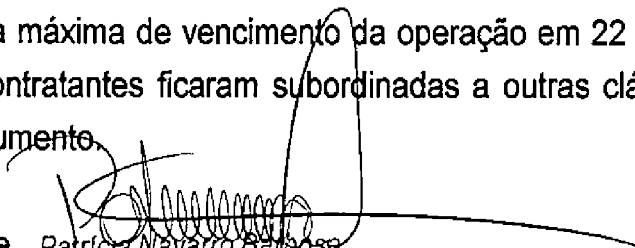
ficha

03

verso

sua mulher RAYMEIRE SILVA DE ALMEIDA BRITO, supervisora, residentes e domiciliados na Rua Cabo José da Silva, nº 80, apto. 33-B3, Parque Novo Mundo, nesta cidade, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Jabaquara, nesta cidade, para garantia do integral cumprimento de todas as obrigações decorrentes da cédula, em especial o pagamento do crédito deferido no valor de R\$145.205,62, que será atualizado mensalmente, mediante aplicação da correspondente Taxa Referencial - TR, e será restituído através de 120 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, acrescidas dos juros contratados à taxa mensal efetiva e nominal de 1,7400%, anual nominal de 20,8810% e efetiva de 23,0000%, e demais encargos pactuados, no valor estimado em R\$3.736,74; sendo que o valor de cada uma das parcelas será calculado com base nas taxas de juros acima mencionados, incidentes sobre o saldo devedor, vencendo-se a primeira delas em 30 dias após a data da liberação do crédito na conta corrente da emitente e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo a data máxima de vencimento da operação em 22 de fevereiro de 2027. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Escrevente


Patricia Navarro Barbosa
Escrevente Autorizada

AV.09/M.111294.2.0051634-68, em 20 de fevereiro de 2025

Prenotação nº 282.811, de 26 de fevereiro de 2024

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 111294.2.0051634-68.

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E877-GQVKC-HF6A5-SZVCA>





Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

25

matrícula (CNM)
111294.2.0051634-68

ficha
04

São Paulo, 20 de fevereiro de 2025

Eliane Mora De Marco
Escrevente Autorizada

(Selo: 111294331000000827054925X)

AV.10/M.111294.2.0051634-68, em 20 de fevereiro de 2025

Prenotação nº 282.811, de 26 de fevereiro de 2024

Nos termos do requerimento do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, datado de 13 de janeiro de 2025, recepcionado eletronicamente, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido os fiduciantes **LAERCIO DUQUE BRITO** e sua mulher **RAYMEIRE SILVA DE ALMEIDA BRITO**, já qualificados, devidamente constituídos em mora, por meio do procedimento previsto no artigo 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 55470215-0, paga no Banco Bradesco S/A, em 17 de janeiro de 2025, autenticação bancária 041.113.152, no valor de R\$8.250,00.

Eliane Mora De Marco
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943310000008270546253)

AV.11/M.111294.2.0051634-68, em 17 de julho de 2025

Prenotação nº 301.074, de 17 de junho de 2025

Nos termos do requerimento firmado em 16 de junho de 2025, recepcionado eletronicamente, e à vista das publicações feitas no Jornal Diário Registral, nos dias 7, 8 e 9 de abril de 2025, e dos Autos Negativos assinados pela leiloeira

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E877-GQVKC-HF6A5-SZVCA>



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 (CNM)


111294.2.0051634-68

ficha

04

verso

oficial Dora Plat, inscrita na JUCESP sob nº 744, procede-se à presente averbação para constar que, nas 1ª e 2ª praças públicas realizadas em 16 e 30 de abril de 2025, não surgiram interessados na arrematação do imóvel objeto desta matrícula


Eliane Mora De Marco
Escrivente Autorizada

(Selo: 1112943310000008305697252)

AV.12/M.111294.2.0051634-68, em 17 de julho de 2025

Prenotação nº 301.074, de 17 de junho de 2025

Nos termos do requerimento mencionado na AV.11 supra e da declaração firmada pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, datada de 20 de maio de 2025, procede-se à presente averbação para constar a **quitação** da dívida mencionada no R.08 desta matrícula.


Eliane Mora De Marco
Escrivente Autorizada

(Selo: 1112943310000008305698250)

** 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/7E877-GQVKC-HF6A5-SZVCA>





RO Nº 2

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

Valide aqui
este documento

matrícula (CNM)
111294.2.0051634-68

ficha
05

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 111294.2.0051634-68 como Código Nacional de Matrícula (CNM).

São Paulo, 17 de julho de 2025.

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

Certidão já cotada no título

301074

Selo:1112943C3000000830569925E

Protocolo
301074Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

17/07/2025



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/7E877-GQVKC-HF6A5-SZVCA>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E877-GQVKC-HF6A5-SZVCA>

EM BRANCO