

matrícula
Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis
205.331ficha
01

29 de julho de 2020

São Paulo,

IMÓVEL: **APARTAMENTO** nº 1308, localizado no 13º pavimento da torre B - Cerejeira, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO PRAÇA MOOCA**", situado na rua Ernesto de Castro, nº 235, na **MOOCA**, com a área privativa total de 55,770m²; área comum total de 43,829m², sendo 35,236m² de área comum coberta edificada e 8,593m² de área comum descoberta; área total de 99,599m², a qual corresponde a fração ideal de 0,0021520. Cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem coberta ou descoberta para estacionamento de veículo, em local indeterminado e a ser utilizada com auxílio de manobrista.

CONTRIBUINTE: nº 003.060.0152-7 (área maior).

PROPRIETÁRIA: **VINSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 15.461.071/0001-69, NIRE 35226494186, com sede nesta Capital, na avenida Angélica, nº 2.346, 8º andar, conjunto nº 84 - parte.

REGISTRO ANTERIOR: R. 12 (30/09/2013) da matrícula nº 3.122, aberta em 25/08/1976; R. 12 (30/09/2013) da matrícula nº 3.124, aberta em 25/08/1976; R. 16 (05/09/2013) da matrícula nº 3.770, aberta em 12/10/1976; R. 10 (30/09/2013) da matrícula nº 8.701, aberta em 07/10/1977; R. 47 (28/10/2013) da matrícula nº 12.904, aberta em 31/03/1978; R. 11 (28/10/2013) da matrícula nº 13.631, aberta em 13/06/1978; R. 11 (02/01/2014) da matrícula nº 24.009, aberta em 24/02/1981; R. 08 (30/09/2013) da matrícula nº 41.964, aberta em 29/10/1985; R. 08 (30/09/2013) da matrícula nº 44.881, aberta em 19/03/1986; R. 07 (30/09/2013) da matrícula nº 44.882, aberta em 19/03/1986; R. 06 (30/09/2013) da matrícula nº 59.042, aberta em 17/07/1990; R. 03 (28/10/2013) da matrícula nº 59.043, aberta em 17/07/1990; R. 03 (28/10/2013) da matrícula nº 59.880, aberta em 07/01/1991; R. 07 (28/10/2013) da matrícula nº 148.288, aberta em 11/07/2007; R. 03 (02/01/2014) da matrícula nº 173.484, aberta em 11/12/2013; matrícula nº 183.165, aberta em 13/11/2015; e matrícula nº 183.170, aberta em 13/11/2015.

selo: 124594311VH000269243ES20K

Antônio Carlos S. Câmara
OFICIAL DE REGISTRO

A(O) escrevente:-
Av. 01, em 29 de julho de 2020.

a) Conforme averbação feita sob o nº 05, em data de 19/06/2017, na matrícula nº 183.170, desta Serventia, o empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO PRAÇA MOOCA**", do qual faz parte integrante o apartamento matriculado foi submetido ao "**regime de afetação**", previsto nos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, introduzido pela Lei nº 10.931/2004.

b) De acordo com a averbação feita sob o nº 08, em data de 15/05/2020, na matrícula nº 183.170, desta Serventia, instruída pelo Ofício nº 057/2020/ICRR de 21/02/2020 e Termo de Reabilitação Para o Uso Declarado nº 1483/2020, de 21/02/2020, expedidos

(continua no verso)

matrícula

205.331

ficha

01

verso

pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo e com base na informação técnica n° 048/2020/ICRR, apensado ao Processo CETESB n° 30/00376/16, o imóvel onde se encontra edificado o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO PRAÇA MOOCA", do qual faz parte o apartamento matriculado esteve contaminado e foi considerado reabilitado para uso residencial e demais atividades comerciais existentes no local, sem o estabelecimento de medida de controle institucional.

selo: 124594331PK000269244HE20D

Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente: _____
Av. 02, em 29 de julho de 2020- (PRENOTAÇÃO n° 448.528 de 14/07/2020).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 09/07/2020, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331IN000269245BY20N

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente: _____
R. 03, em 12 de janeiro de 2021- (PRENOTAÇÃO n° 457.909 de 11/12/2020).

Pelo instrumento particular de 24/11/2020, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, VINSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU a HENRIQUE DE ARAUJO PEREIRA, brasileiro, divorciado, dentista, RG n° 22.444.787-7-SSP/SP e CPF/IME n° 118.359.618-94, residente e domiciliado nesta Capital, na alameda França, n° 1.034, apto. 72, o imóvel pelo valor de R\$455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais), sendo R\$109.077,18 através de recursos próprios.

selo: 124594321VP000353206YQ21X

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente: _____
R. 04, em 12 de janeiro de 2021- (PRENOTAÇÃO n° 457.909 de 11/12/2020).

Pelo instrumento particular de 24/11/2020, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, HENRIQUE DE ARAUJO PEREIRA, divorciado, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF n° 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100, Torre Olavo Setubal, para garantia da dívida de R\$367.342,82 (trezentos e sessenta e sete mil, trezentos e quarenta e dois reais e oitenta e dois centavos), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas,

(continua na ficha 02)

matrícula

205.331

ficha

02

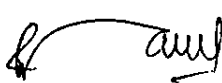
12 de janeiro de 2021

São Paulo,

vencendo-se a primeira em 24/12/2020 no valor de R\$3.317,10. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito do fiduciário, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Os juros e as demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais).

selo: 124594321NJ000353208KX21F

A(O) escrevente:-



Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

Av. 05, em 15 de setembro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 580.545 de 12/12/2024).

À vista dos requerimentos de 11/12/2024, 28/02/2025, 28/03/2025, 09/05/2025, 13/08/2025 e 11/09/2025, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025, expedida pela Prefeitura desta Capital em 05/09/2025, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura por meio do contribuinte nº 003.060.0886-6.

selo: 124594331RK001422188VT25R

A(O) escrevente:-



Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

Av. 06, em 15 de setembro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 580.545 de 12/12/2024).

Pelos requerimentos de 11/12/2024, 28/02/2025, 28/03/2025, 09/05/2025, 13/08/2025 e 11/09/2025, firmados pelo fiduciário credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **HENRIQUE DE ARAUJO PEREIRA**, divorciado, já qualificado, e da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação digital desta Serventia, procede-se à consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que o fiduciante devedor tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331CD001422189OU25W

A(O) escrevente:-



Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

(continua no verso)

matrícula

205.331

ficha

02

verso

CNM: 124594.2.0205331-61

Av. 07, em 09 de fevereiro de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 621.524 de 21/01/2026).

Nos termos do instrumento particular de 19/01/2026, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 11/11/2025 e 21/11/2025, e do termo de quitação emitido ao fiduciante **HENRIQUE DE ARAUJO PEREIRA**, divorciado, já qualificado, conforme disposto no artigo 26-A, parágrafos 4º da Lei 9.514/97, é feita esta averbação, para constar que tendo em vista o cumprimento da obrigação do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel matriculado, **considera-se extinta a dívida e exonerado** o fiduciário da obrigação constante no artigo 27, parágrafo 4º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331GY001522860CV26G

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital