Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C76CK-8JFM9-UJ6MZ-PNW8Q

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
273.650	01

São Paulo, **17 de outubro de 2022**

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 72, localizado no 7º pavimento do "BLOCO 02", integrante do "RESIDENCIAL SPAZIO FELLICITÁ", situado na RUA PROFESSOR NOBIL MARCACINI, no Distrito do Jaraguá, contendo uma área real privativa de 42,46m², uma área real de uso comum de 48,081m², uma área real total de 90,541m², e fração ideal no terreno, demais coisas comuns e coeficiente de proporcionalidade total de 0,004975, cabendo-lhe o direito a 01 VAGA descoberta, localizada no pavimento térreo.

CADASTRO: CONTRIBUINTE número 214.024.0004-5 em maior área.

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ BONIFACIO DE ALMEIDA FLORES NETO,** RG nº 30.528.980-9-SSP/SP, CPF nº 328.883.368-98, técnico de suporte; e **STELA BARBOSA RAIMUNDO,** RG nº 43.134.630-6-SSP/SP, CPF nº 338.099.598-39, recepcionista, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Manuel Joaquim de Góis, 22, Jaraguá.

REGISTROS ANTERIORES: R.364/99.835 e Matrícula nº 151.008, feitos em 18 de janeiro de 2012, ambos do 16º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311XN000870811DN22L

Av.01 em 17 de outubro de 2022
Prenotação 858.025 de 21 de setembro de 2022.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.83/99.835, mencionada na Av.2/151.008, do 16º Oficial de Registro de

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C76CK-8JFM9-UJ6MZ-PNW8Q

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 273.650 | ficha 01 verso

Imóveis, desta Capital, consta que o imóvel desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R$80.301,78, pagável na forma constante daquele registro. Figurando como entidade organizadora e interveniente Construtora/Incorporadora: **CONSTRUTORA TENDA S/A.**

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331BT000870812SY22H

Av.02 em 17 de outubro de 2022

Prenotação 858.025 de 21 de setembro de 2022.

ABERTURA DE MATRICULA

Procede-se a abertura desta Matrícula, à vista do Ofício expedido em 16 de setembro de 2022, pelo 16º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital. Esta averbação é feita nos termos do item 53, "b", do cap. XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, deste Estado.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311JP000870814RY225

Av.03 em 14 de setembro de 2023

Prenotação 894.083 de 06 de setembro de 2023.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Quitação

(continua na ficha 02)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this
document here

datado de 25 de agosto de 2023, expedido pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.83/99.835, mencionada na Av.02/151.008, do 16º Oficial de Registro de Imóveis, constante da Av.01 desta matrícula, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331GU001097543XN23H
Av.04 em 14 de setembro de 2023
Prenotação 894.085 de 06 de setembro de 2023.

RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento datado de 06 de setembro de 2023, e da Certidão de Casamento extraída da Matrícula 122580 01 55 2011 3 00013 274 0003064-92, expedida em 05 de janeiro de 2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 31º Subdistrito Pirituba, desta Capital, para constar que o estado civil correto dos proprietários, **JOSÉ BONIFACIO DE ALMEIDA FLORES NETO** e **STELA BARBOSA RAIMUNDO**, à época da atribuição objeto do R.364/99.835 e da Matrícula nº 151.008, feitas em 18 de janeiro de 2012, no 16º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital e da abertura desta matrícula, já era o de casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Fed. 6.515/77, desde 30 de julho de 2011, passando ela a assinar **STELA BARBOSA RAIMUNDO FLORES**, e não como ficou consignado anteriormente. Esta averbação é feita nos termos da letra "g" do inc. I do art. 213 da Lei Fed. 6.015/73.

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C76CK-8JFM9-UJ6MZ-PNW8Q

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C76CK-8JFM9-UJ6MZ-PNW8Q

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 273.650 | ficha 02 verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331MA001097546RQ23I
Av.05 em 11 de dezembro de 2023
Prenotação 902.108 de 22 de novembro de 2023.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista da Cédula de Crédito Bancário referida no registro seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 24 de novembro de 2023, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 214.024.0080-0.**

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos
Selo Nº 111328331BS001158878AX23J
R.06 em 11 de dezembro de 2023
Prenotação 902.108 de 22 de novembro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 10185322204, emitida nesta Capital, aos 17 de novembro de 2023, os proprietários, **JOSÉ BONIFACIO DE ALMEIDA FLORES NETO**, coordenador de tecnologia e sua mulher **STELA BARBOSA RAIMUNDO FLORES**, secretária executiva, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Nobil Marcacini, nº 200, apartamento 72, Jaraguá, (ora emitentes/garantidores), já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE na

(continua na ficha 03)

Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C76CK-8JFM9-UJ6MZ-PNW8Q

São Paulo, **11 de dezembro de 2023**

forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida no valor de R$103.417,31, com vencimento em 17/02/2044, e que será utilizado de uma só vez, através de crédito em conta corrente do emitente. O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, por meio de 240 parcelas mensais e consecutivas, que incluirão: **a)** o valor, se financiado, da tarifa e do IOF; **b)** o valor relativo aos juros devidos naquele mês; e, **c)** o valor relativo à cota de amortização do saldo devedor, na forma constantes da Cédula, sendo a primeira delas no valor de R$2.115,70, com vencimento previsto para 30 dias após a data de liberação dos recursos, e a última em 17/02/2044; constando da referida cédula outras condições. Sendo de 30 dias o prazo de carência para efeito de intimação dos devedores. Para efeitos do artigo 24, VI da referida Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R$257.000,00.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos
Selo Nº 111328321QG001158879GG23T

Av.07 em 02 de fevereiro de 2026
Prenotação 994.151 de 19 de janeiro de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 17 de fevereiro 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**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R$257.000,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C76CK-8JFM9-UJ6MZ-PNW8Q

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **273.650** | ficha **03** verso

refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com o recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331EQ001808838QN26K

Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C76CK-8JFM9-UJ6MZ-PNW8Q

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. CNM: 111328.2.0273650-05

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R$: 45,88	Ao Estado..:	R$: 13,04
Ao Ipesp..:	R$: 8,92	Ao Sinoreg.:	R$: 2,41
Ao T.J.....:	R$: 3,15	Ao ISSQN.:	R$: 0,94
Ao M.P.....:	R$: 2,20	**T O T A L..:**	**R$: 76,54**

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 2 de fevereiro de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCREVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

( ) Mariney P. Menezes Lagos
( ) Nilson Pinto Siqueira
( ) Sara Francez
( ) Suely de Menezes Carvalho
( ) Ludmilla Soares de Oliveira
( ) Rodrigo Di Sessa Fassina
( ) Sérgio Dias dos Santos
( ) Maria Ap. Cavalcante Silva
( ) Maurício Gonçalves de Alvim
( ) Claudio Marcio de Queiroz Alves

Escreventes Autorizados

( ) Silvana Alves Batista
( ) Adlei de Almeida
( ) Eduardo Melo da Costa
( ) Maicon de Oliveira Cordeiro
( ) Gabriella Chagas Kako
( ) Denis Braga de Menezes
( ) Julio da Costa Neves Neto
( ) André Assunção Silva

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar