



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
200.776

ficha
01

São Paulo, 17 de julho de 2018.

Apartamento nº 1601 / Matrícula nº 189.787

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1601, em construção, localizado no 16º pavimento do Subcondomínio Residencial, integrante do "CONDOMÍNIO ESQUINA PAULICÉIA", situado na Rua Francisca Miquelina nºs 237, 241 e 247, no 17º Subdistrito - Bela Vista, possui área privativa de 27,8900m², área de uso comum de divisão proporcional de 11,2750m², perfazendo a área total de 39,1650m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,45941%. O terreno onde se assenta o referido condomínio encerra a área de 705,87m².

CONTRIBUINTE: 005.034.0371-7 (maior área).

PROPRIETÁRIA: TPA ESQUINA PAULICÉIA - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ nº 15.657.357/0001-14, com sede nesta Capital, na Rua Ferreira de Araújo nº 221, cj. 121.

REGISTROS ANTERIORES: R.10, feito em 23 de janeiro de 2018; e, R.12 (incorporação), feito em 17 de julho de 2018, ambos na Matrícula nº 189.787, deste Registro.

Carla S.C. Santos
Oficial Substituta

Av.01/

Data: 17/JULHO/2018

De averbação feita sob o nº 13, nesta data, na Matrícula nº 189.787, deste Registro, o "CONDOMÍNIO ESQUINA PAULICÉIA" foi submetido ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. Protocolo nº 550.798 de 18/06/2018.

Carla S.C. Santos
Oficial Substituta

Av.02/

Data: 30/JULHO/2021

Verifica-se que tendo sido averbada a construção do "CONDOMÍNIO ESQUINA PAULICÉIA" e instituído o respectivo condomínio (Av.16 e R.18/Matrícula nº 189.787), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **200.776**, referindo-se ao APARTAMENTO nº 1601, localizado no 16º pavimento do referido condomínio, que recebeu os nºs 237, 241 e 247 da Rua Francisca Miquelina, no 17º Subdistrito - Bela Vista, já concluído, nos termos do instrumento particular datado de 30 de junho de 2021. Protocolo nº 604.942 de 30/06/2021. Selo Digital: 1134983310000000487623218.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVGLN-2VLSH-F8FS3-6XN2P>

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



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matricula
200.776

ficha
01

verso

CNS: 11.349-8

R.03/

Data: 29/SETEMBRO/2021

Por instrumento particular de 20 de agosto de 2021, com força de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **TPA ESQUINA PAULICÉIA - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, NIRE 35226594458, já qualificada, representada por Paulo Leandro Gomes CPF/ME nº 044.996.878-29 e Emerson Couto Durante CPF/ME nº 262.473.898-33, nos termos da procuração mencionada notítulo, transmitiu por venda a **FRANCISCO MARCILIO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, designer de interiores, RG nº 2001010193641-SSP/CE, CPF/ME nº 003.527.113-29, domiciliado em Fortaleza-CE, na Rua Da Paz nº 240, ap. 1401, Mucuripe, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$301.758,69. Protocolo nº 609.139 de 09/09/2021. Selo Digital: 113498321000000052007521V.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.04/

Data: 29/SETEMBRO/2021

Fica cancelada a **Av.01**, referente ao regime de patrimônio de afetação, em virtude da transmissão do imóvel desta matrícula, feita por instrumento particular de 20 de agosto de 2021, referido no R.03. Protocolo nº 609.139 de 09/09/2021. Selo Digital: 113498331000000052007621R.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

R.05/

Data: 29/SETEMBRO/2021

Por instrumento particular de 20 de agosto de 2021, referido no R.03, **FRANCISCO MARCILIO DE SOUSA**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente ao **ITAÚ UNIBANCO S. A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$216.880,84, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 20 de setembro de 2021. Prazo de carência: 30 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVGLN-2VLSH-F8FS3-6XN2P>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo
CNM 113498.2.0200776-68

matrícula	ficha
200.776	02

9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. (Enquadramento de operação: SFH). Protocolo nº 609.139 de 09/09/2021. Selo Digital: 113498321000000052007721R. _____ Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.06/

Data: 24/FEVEREIRO/2022

De averbação feita sob o nº 19, nesta data, na Matrícula nº 189.787, deste Registro, verifica-se que o CONDOMÍNIO ESQUINA PAULICÉIA passou a ser lançado pelos nºs 69 e 77 da Rua Aguiar de Barros e os nºs 237 e 241 da Rua Francisca Miquelina, sendo que o Subcondomínio Residencial tem acesso pela Rua Aguiar de Barros nº 69, por requerimento de 04 de fevereiro de 2022. Protocolo nº 618.321 de 11/02/2022. Selo Digital: 1134983310000000598364222. _____ Carla Santos, substituta do oficial.

Av.07/

Data: 26/JUNHO/2026

Por instrumento particular de 16 de junho de 2026, referido na Av. 08, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o contribuinte nº 005.034.0668-6 e possui Código de Endereçamento Postal - CEP nº 01316-020, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo. Protocolo nº 702.080 de 21/01/2026. Selo Digital: 113498331000000149764226U. _____ Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

Av.08/

Data: 26/JUNHO/2026

Por instrumento particular de 16 de junho de 2026, subscrito pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, à vista da notificação feita ao devedor fiduciante **FRANCISCO MARCILIO DE SOUSA**, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 3.637, neste Registro, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, pelo valor de R\$314.000,00. A presente é feita nos

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVGLN-2VLSH-F8FS3-6XN2P>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matricula
200.776

ficha
02
verso

CNS: 11.349-8

CNM 113498.2.0200776-68

termos do artigo 26, e parágrafos, da Lei nº 9.514/97. (Valor de referência: R\$234.630,00).
Protocolo nº 702.080 de 21/01/2026. Selo Digital: 113498331000000149764326S.

Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVGLN-2VLSH-F8FS3-6XN2P>



4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 26/06/2026, a presente certidão de Inteiro Teor é extraída nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 200.776, a qual noticia integralmente as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS existentes, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso o registro anterior e/ou a matrícula tenha sido aberta há mais de 20 anos (Provimento 20/93 da CGJSP), abrangendo integralmente mencionado período. Para fins de lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, “c”), a partir de sua data de emissão.

CERTIFICA mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída 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 ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, podendo ser obtido relatório de conformidade da assinatura através do site <https://validar.iti.gov.br>.

O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 29 de junho de 2026.

EMOLUMENTOS	R\$	45,88	Selo Digital: 1134983C30000001497891263 https://selodigital.tjsp.jus.br 
ESTADO	R\$	13,04	
SEC. DA FAZ	R\$	8,92	
REG. CIVIL	R\$	2,41	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,15	
IMP. MUNICIPAL	R\$	0,94	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,20	
TOTAL	R\$	76,54	
PROTOCOLO Nº 702080			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVGLN-2VLSH-F8FS3-6XN2P>