



Valide aqui
este documento

Protocolo: 412299 - CNM: 113571.2.0092718-80 - Pág.: 1 de 5

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial

C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526

www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

92.718

Ficha

01

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, **09 de setembro de 2014**



5RI-Matrícula
00092718

IMÓVEL: Apartamento n. 101, localizado no 10.º pavimento do CONDOMÍNIO URBE, situado na rua Álvaro de Carvalho, n. 134, no 7.º Subdistrito - Consolação, possui a área privativa de 64,010m², a área comum de 52,720m², já incluída a área correspondente a 1 vaga de garagem, localizada nos subsolos do condomínio, perfazendo a área total de 116,730m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,008118 do terreno.

CONTRIBUINTE: 006.022.1854-3 (área maior).

PROPRIETÁRIA: PDG SP 15 INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ 11.864.661/0001-81, com sede nesta Capital, na rua Gomes de Carvalho, n. 1.510, 6.º andar, sala n. 1513.

REGISTRO ANTERIOR: R. 10 da matrícula n. 34.612, R. 09 da matrícula n. 38.178, R. 09 da matrícula n. 38.179, R. 09 da matrícula n. 38.180, todos de 29/03/2011 e R. 04 de 09/09/2014, da matrícula n. 89.003 (instituição e especificação de condomínio), todas deste Registro de Imóveis.


CASSIA APARECIDA SÉRVULO FRANÇA SOUSA
Escrevente Substituta

R. 01 / 92.718 *dação em pagamento*
Em 26 de maio de 2015 - Prot. 286.680 (11/05/2015)

Pela escritura de 07 de maio de 2015, lavrada pelo 9.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 10.528, folha n. 049, a proprietária, **PDG SP 15 INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu, a título de dação em pagamento, a **SAMIR IBRAHIM MOHAMAD YOUSSEF**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG 14.458.526-1-SSP/SP, CPF 046.787.988-54, residente e domiciliado em Santana de Parnaíba, neste Estado, na alameda Shangai, n. 1.001, Residencial Tamboré 3, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 330.000,00. Base de cálculo do ITBI: R\$ 380.536,00.


CASSIA APARECIDA SÉRVULO FRANÇA SOUSA
Escrevente Substituta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AEGQ-P5U7A-KU5WR-ZZVJM>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AEGQ-P5U7A-KU5WR-ZZVJM>

Matrícula
92.718

Ficha
01
Verso

Av. 02 / 92.718 alteração do cadastro municipal
Em 24 de setembro de 2015 - Prot. 290.283 (11/09/2015)

Pela escritura de 20 de agosto de 2015, lavrada pelo 9.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 10.564, folha n. 29 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2015, expedida aos 22/09/2015, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser cadastrado sob o n. do contribuinte: **006.022.2182-1**.


FERNANDA RODRIGUES DA SILVA
Escrevente Autorizada

R. 03 / 92.718 compra e venda
Em 24 de setembro de 2015 - Prot. 290.283 (11/09/2015)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 02, o proprietário **SAMIR IBRAHIM MOHAMAD YOUSSEF**, já qualificado, transmitiu por venda feita a **RONIX ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 11.578.732/0001-80, com sede nesta Capital, na rua Francisco Isoldi, n. 251-B, Sumarezinho, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 330.000,00. Valor venal de referência: R\$ 380.536,00.


FERNANDA RODRIGUES DA SILVA
Escrevente Autorizada

R. 04 / 92.718 dação em pagamento
Em 27 de março de 2018 - Prot. 314.485 (14/03/2018)

Pela escritura de 01 de dezembro de 2016, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Riacho Grande, Município e Comarca de São Bernardo do Campo, deste Estado, no livro n. 599, folhas n. 157/162, a proprietária **RONIX ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, transmitiu, a título de dação em pagamento, a **PLASSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 16.639.640/0001-86, com sede em Ribeirão Pires, neste Estado, na rodovia Índico Tibiriçá, n. 6.000, sala n. 1, Jardim Bandeirantes, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 400.000,00. Valor venal de referência: R\$

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial

C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526

www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

92.718

Ficha

02

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 27 de março de 2018

443.205,00.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Substituta

R. 05 / 92.718 compra e venda

Em 09 de agosto de 2019 - Prot. 330.626 (26/07/2019)

Selo n. 113571321BW000124954TG199

Pelo instrumento particular datado de 12 de julho de 2019, a proprietária **PLASSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu, por venda feita, a **ROMULO ARAUJO COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, economista, RG 403437787-SSP/SP, CPF 314.027.098-46, residente e domiciliado nesta Capital, no viaduto General Olimpio da Silveira, n. 33, apartamento n. 82, Santa Cecília, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 395.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 205.000,00 com recursos próprios; e R\$ 190.000,00 financiados pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, no âmbito do SFH. Valor venal de referência: R\$ 455.036,00.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Substituta

Vivian G. Arakellan
Escrevente Substituta

R. 06 / 92.718 alienação fiduciária

Em 09 de agosto de 2019 - Prot. 330.626 (26/07/2019)

Selo n. 113571321IE000124955KR19W

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R. 05, o proprietário **ROMULO ARAUJO COSTA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida de R\$ 190.000,00, que será paga no prazo de 180 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 12/08/2019, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas efetiva anual de 8.8000%, nominal anual de 8.4638%, efetiva mensal de 0.7053%, nominal mensal de 0.7053%. Avaliação do imóvel: R\$ 459.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento arquivado

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AEGQ-P5U7A-KU5WR-ZZVJM>

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

Matrícula

92.718

Ficha

02

Verso

neste Registro.

Vivian G. Arakelian
Escrevente Substituta

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Substituta

Av. 07 / 92.718 *consolidação da propriedade*
Em 23 de abril de 2026 - Prot. 412.299 (26/05/2025)
Selo n. 113571331LM000872623ET26L

Atendendo ao requerimento datado de 26 de maio de 2025, firmado pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante, **ROMULO ARAUJO COSTA**, já qualificado, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 09/04/2026, firmado pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo sem que o devedor fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 06/04/2026, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor atribuído de R\$ 459.000,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$ 609.655,00.

ELIANE ARISTIDES DA SILVA DIANA
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AEGQ-P5U7A-KU5WR-ZZVJM>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.

O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CNM: 113571.2.0092718-80

Certifico que foi prenotado o título sob n. 412.299 (SFI) em data de 26/05/2025, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, com prazo indeterminado., Certifico que foi prenotado o título sob n. 415.918 (penhora on line) em data de 12/08/2025, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, com prazo indeterminado. CERTIFICO ainda, que foi prenotado o título sob n. 415918 em data de 12/08/2025, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula.

São Paulo, 24 de abril de 2026.

Emitido por: Yasmin

AO OFICIAL	R\$:	44,20
AO ESTADO	R\$:	12,56
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,60
AO SINOREG	R\$:	2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	3,03
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,90
AO MP	R\$:	2,12
TOTAL	R\$:	73,74

PROTOCOLO: 412299



Cod. Seg.: c4b56354-f9f8-47c3-8b3b-b2c49683f44e

o selo digital abaixo poderá ser
consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1135713C3BT000872624EP26L

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)