

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula
256.992

ficha
01

14º Oficial de
Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 25 de julho de 2024.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 2201B, localizado no 22º pavimento do BLOCO B - Setor Residencial do CONDOMÍNIO YBY, situado na Rua Doutor Bacelar nº 780, Saúde - 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas: privativas coberta principal 31,470m², total coberta e descoberta 42,190m² (já incluídas as áreas de terraços/ou jiraus e áreas técnicas), comuns coberta 43,521m² (já incluso o direito de uso de uma vaga de garagem com 9,900m² e um depósito com 3,340m²), descoberta sujeita à cobrança de IPTU 2,339m², descoberta não sujeita à cobrança de IPTU, áreas ático, estacionamento e térreo 5,866m², total descoberta 8,205m², total 93,916m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3254%, cabendo-lhe o direito de 01 (uma) vaga coberta e um depósito, indeterminados, localizados no 1º subsolo, térreo, 1º ou 2º Pavimentos.

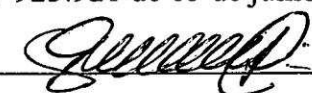
PROPRIETÁRIA: ESP 105/13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 19.054.418/0001-00, com sede nesta Capital, na Rua Hungria nº 1.400, 2º andar, conjunto 22, parte, Jardim Europa.

REGISTROS ANTERIORES: R.10/Matr. 40, R.5/Matr. 4.045, R.7/Matr. 9.525, R.12/Matr.15.609, R.5/Matr.30.673, R.6/Matr.39.271, R.9/Matr.76.828, Rs. 11 e 12/Matr. 86.754, R.3/Matr. 119.180, R.4/Matr. 128.688, R.6/Matr. 138.669, R.5/Matr. 148.100, R.9/Matr. 220.529, R.9/Matr. 220.531, Rs. 10 e 11/Matr. 235.689, Matr. 236.932 e 238.715, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 042.139.0851-8.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 03 de julho de 2024.

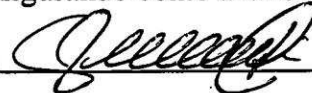
Prenotação nº 923.921 de 05 de julho de 2024.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 923.921 de 05 de julho de 2024.

Av.1/256.992, em 25 de julho de 2024.

Conforme **R.2**, feito em 27 de abril de 2022 na matrícula nº 238.715, verifica-se que o coeficiente de proporcionalidade correspondente ao imóvel desta matrícula, dentre outros, foi dado em hipoteca ao ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme condições mencionadas na Av.3, para garantia do financiamento no valor de R\$65.900.000,00, pagável na forma do instrumento, figurando como avalista, a qualificada no referido registro.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

- continua no verso -

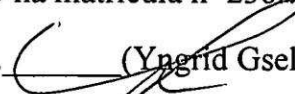
matrícula
256.992

ficha
01
verso

- continuação -

Prenotação nº 938.108 de 11 de novembro de 2024.
Av.2/256.992, em 10 de dezembro de 2024.

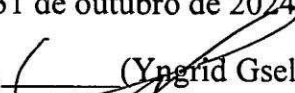
Por instrumento particular de 21 de outubro de 2024, com força de escritura pública, **extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013**, o ITAÚ UNIBANCO S/A, autorizou o **cancelamento** da Av.1, em virtude de ter desligado da hipoteca a que se refere o R.2 e Av.3 na matrícula nº 238.715, o imóvel desta matrícula.

A Escr. Autª.  (Ynggrid Gsellmann).

Prenotação nº 938.108 de 11 de novembro de 2024.
R.3/256.992, em 10 de dezembro de 2024.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 21 de outubro de 2024, com força de escritura pública, **extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013**, ESP 105/13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 19.054.418/0001-00, com sede nesta Capital, na Rua Hungria nº 1.400, 2º andar, conjunto 22, parte, Jardim Europa, transmitiu a **DAVI IZIDORO MARIM**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 237605089-SSP/SP, CPF nº 251.104.028-09, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Durval do Nascimento Miele nº 35, Vila Clementino, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$672.000,00 (seiscentos e setenta e dois mil reais), do qual R\$27.000,00 foram pagos com recursos próprios. A vendedora apresentou a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle 85C7.4DA1.3723.A558, emitida em 31 de outubro de 2024, pela SRF.

A Escr. Autª.  (Ynggrid Gsellmann).

Prenotação nº 938.108 de 11 de novembro de 2024.
R.4/256.992, em 10 de dezembro de 2024.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, o adquirente **DAVI IZIDORO MARIM**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 237605089-SSP/SP, CPF nº 251.104.028-09, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Durval do Nascimento Miele nº 35, Vila Clementino, **deu em alienação fiduciária** ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$670.800,00 (seiscentos e setenta mil e oitocentos reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$8.004,35, vencendo a primeira em 21 de novembro de 2024 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas de juros efetivas: anual de 11,89% e mensal de 0,9406%, e com benefício: anual de 10,4900% e mensal de 0,8347%, e

- continua na ficha nº 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
256.992

ficha
02

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 10 de dezembro de 2024.

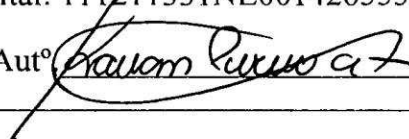
nominais: anual de 11,2874% e mensal de 0,8952%, e com benefício: anual de 10.0170% e mensal de 0,8347%, enquadrando-se o contrato no SAC – Sistema de Amortização Constante, tendo sido o imóvel avaliado em R\$777.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª.  (Ingrid Gsellmann).

Prenotação nº 977.746 de 14 de novembro de 2025.
Av.05/256.992, em 11 de agosto de 2026.

Conforme requerimento de 23 de julho de 2026, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 11766/2025 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$777.000,00 (setecentos e setenta e sete mil reais), em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, face não haver o fiduciante DAVI IZIDORO MARIM, CPF nº 251.104.028-09, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04026-001.

Selo Digital: 111211331NE001426555YM260.

O Escr. Autº  (Kauan Pereira de Jesus).



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FWSMC-5YV6Q-4NLNG-KLMA6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Kauan Pereira De Jesus (CPF 425.343.798-28)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FWSMC-5YV6Q-4NLNG-KLMA6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>