Valide aqui
este documento

Prot.nº 1261552



**Oficial Interina. Natalia Finhana de Souza,** 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0208937-69

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**Capital**
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula 208.937 | ficha 01

São Paulo, 01 de novembro de 2017

**IMÓVEL:- O APARTAMENTO nº. 44 – Duplex,** localizado no 4º Andar ou 5º Pavimento, do Bloco Vigo - Bloco 10, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPANHA"**, com acesso pela Rua Osório Franco Vilhena, s/nº., Vila Curuçá, **no Distrito de São Miguel Paulista**, possui uma área privativa real de 66,740m2; área de uso comum de 13,75m2, contém na área de divisão proporcional, a área comum real de 7,973m2, e área da unidade real de 88,463m2, correspondendo a unidade autônoma, a fração ideal de 0,67% do total do terreno. **(Com direito ao uso de uma vaga indeterminada tamanho "G" (grande) para automóvel, localizada no pavimento térreo).**

**CONTRIBUINTE:-** 132.278.0526-9- em área maior.

**PROPRIETÁRIA:- RESIDENCIAL ESPANHA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na Rua São Gil, nº. 203, Tatuapé, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.837.583/0001-99.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.08/M.143.377, feito em 01/07/2011, neste Oficial de Registro de Imóveis, (Especificação de Condomínio R.17/M.143.377, feito em 01 de novembro de 2017.).

**O OFICIAL SUBSTITUTO.**

**Jaq.**

Av.01/208.937 em 01 de novembro de 2017. Prenotação 511.266 de 17/10/2017.

Por Instrumento Particular datado de 10 de julho de 2017, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVZ3N-6ADRZ-J8XPS-HDZNM

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

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

Valide aqui
este documento





matrícula 208.937 | ficha 01 verso

Av.02/ 208.937, em 30 de junho de 2020. - Prenotação nº 557.888 de 24/06/2020.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 19 de junho de 2020, é feita esta averbação para constar que, **a entrada s/nº. do Condomínio Residencial Espanha, situado na Rua Osório Franco Vilhena, tem atualmente o nº. 1.301 da mencionada via pública,** conforme se verificam do Certificado de Conclusão nº. 2016-81411-00 de 21/03/2016, e a Certidão nº 2.2020.001337649-7, de 26/06/2020, ambos expedidos pela PMSP. – O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000260971 20R

aline.

Av.03/ 208.937, em 30 de junho de 2020. - Prenotação nº 557.888 de 24/06/2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo **Contribuinte nº. 132.278.0650-8**, como prova a Certidão sob nº 2.2020.001337649-7, expedida aos 26/06/2020, pela PMSP. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000260972 20P

aline.

Av.04/ 208.937, em 30 de junho de 2020. - Prenotação nº 557.888 de 24/06/2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a proprietária nesta matrícula, **RESIDENCIAL ESPANHA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., está registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35224843795,** nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000260973 20N

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVZ3N-6ADRZ-J8XPS-HDZNM

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

Valide aqui
este documento



CNM 111187.2.0208937-69

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**Capital**
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula 208.937 | ficha 02

São Paulo, 30 de junho de 2020.

R.05/ 208.937, em 30 de junho de 2020. - Prenotação nº 557.888 de 24/06/2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietaria **RESIDENCIAL ESPANHA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.,** registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35224843795 e inscrita no CNPJ/MF nº 12.837.583/0001-99, com sede na Rua São Gil, nº 203, Tatuapé, nesta Capital, **vendeu** a **CLISMAN BORGES DE OLIVEIRA**, brasileiro, gerente de óptica, solteiro, maior, RG nº 47.568.130-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 405.775.818-64, residente e domiciliado na Rua Botão da Prata, nº 66, Vila Curuçá, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$.291.625,98. **Forma de Pagamento**:- R$.78.508,83 com recursos próprios, R$.4.910,37 com recursos do FGTS, e R$.208.206,78 mediante financiamento. (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa Da União nº. 53A9.81C0.E52E.330D, emitida em 05/05/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº. 8.212, de 24 de julho de 1991, arquivada neste Registro). - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000026097420N

aline.

R.06/ 208.937, em 30 de junho de 2020. - Prenotação nº 557.888 de 24/06/2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietario **CLISMAN BORGES DE OLIVEIRA**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300332067 e inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nºs. 2235 e 2041, nesta Capital, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVZ3N-6ADRZ-J8XPS-HDZNM

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

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

Valide aqui
este documento





matrícula 208.937 | ficha 02 verso

**R$.208.206,78,** que será paga da seguinte forma: por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **19/07/2020**, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000026097520L

aline.

Av.07/208.937, em 15 de maio de 2026. - Prenotação nº 654.987 de 18/03/2024.

Por Instrumento Particular datado de 07 de abril de 2026, (digital nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, no local onde o imóvel objeto desta matrícula está situado **o Código de Endereçamento Postal – CEP é nº. 08030-590**, conforme consulta no site dos Correios. – A Escrevente Substituta, (Priscila Costa Paradelo).

Selo Digital: 1111873E1000000163524826R

Av.08/208.937, em 15 de maio de 2026. - Prenotação nº 654.987 de 18/03/2024.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300332067 e inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº.s 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, nesta Capital, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **CLISMAN BORGES DE OLIVEIRA,** CPF/MF sob nº. 405.775.818-64, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO**

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVZ3N-6ADRZ-J8XPS-HDZNM

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

Valide aqui
este documento



CNM 111187.2.0208937-69

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Capital**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula 208.937 | ficha 03

São Paulo, 15 de maio de 2026

**IMÓVEL** em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R$.291.000,00. – A Escrevente Substituta, (Priscila Costa Paradelo).

Selo Digital: 1111873310000001635249 26B

***** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO *****

***** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA *****

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVZ3N-6ADRZ-J8XPS-HDZNM

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

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

Valide aqui
este documento



**PEDIDO Nº. 1261552 GUIA Nº. 092/2026**
**Código da internet: 4289276**

## CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

**CERTIFICO** que o imóvel objeto desta matricula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES de ÔNUS ou DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS ou PESSOAIS, REIPERSECUTORIAS e TÍTULOS PRENOTADOS, até a data de **14/05/2026**, integralmente notificados na presente cópia **CERTIFICO** ainda que, a presente certidão é reprodução autentica da ficha a que se refere, extraída nos termos da legislação em vigor.

O **DISTRITO DE SÃO MIGUEL PAULISTA** criado por Decreto de 16/05/1.891 pertence a este Oficial desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

**São Paulo, 18/05/2026.**

Certidão assinada por **Edson Alves Miranda, Escrevente Habilitado,** mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.

***Selo Digital: 1111873C30000001636182262***

**Valor cobrado pela Certidão**

| | |
|---|---|
| Oficial | R$ **45,88** |
| Estado | R$ **13,04** |
| Secretaria da Fazenda | R$ **8,92** |
| Tribunal de Justiça | R$ **3,15** |
| Registro Civil | R$ **2,41** |
| Ministério Público | R$ **2,20** |
| Município | R$ **0,94** |
| **TOTAL** | **R$ 76,54** |

**Buscador**: Edson Alves Miranda **Digitador**: joao

**ATENÇÃO**

**Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar está certidão até trinta dias após a data de sua expedição.**

**Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVZ3N-6ADRZ-J8XPS-HDZNM

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