



Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula
231.344

ficha
01

São Paulo, 06 de dezembro de 2019.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 23, localizado no 3º pavimento (2º andar) do CONDOMÍNIO BKO WAVE SAÚDE, situado na Rua Doutor Samuel Porto nº 373, Saúde – 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas reais: privativa 58,600m², comum 43,228m², total 101,828m²; fração ideal de 0,0086240, cabendo-lhe o direito de uso de 01 vaga indeterminada, na garagem coletiva localizada no 1º subsolo e térreo.

PROPRIETÁRIA: SAMUEL PORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 20.638.100/0001-55, com sede nesta Capital, na Alameda Gabriel Monteiro da Silva nº 2.373.

REGISTROS ANTERIORES: R.11/Matr. 210.990, R.11/Matr. 210.991, R.10/Matr. 210.992, Matr. 222.995 e 225.768 deste Registro.

CONTRIBUINTES: 047.287.0052-6/0053-4.

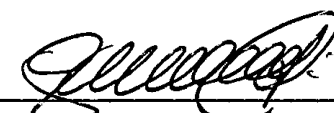
Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 25 de novembro de 2019.

Prenotação nº 781.327 de 08 de novembro de 2019.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 781.327 de 08 de novembro de 2019.
Av.1/231.344, em 06 de dezembro de 2019.

Conforme R.4 e Av.6, feitos em 16 de maio de 2018 e 10 de maio de 2019 na matrícula nº 225.768, verifica-se que a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula, dentre outras, foram dadas em hipoteca ao ITAÚ UNIBANCO S/A conforme condições mencionadas na Av.5, para garantia do financiamento no valor de R\$17.584.031,88 (dezessete milhões, quinhentos e oitenta e quatro mil e trinta e um reais e oitenta e oito centavos), pagável na forma do instrumento, figurando como avalistas, os qualificados no referido registro.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 785.773 de 14 de dezembro de 2019.
Av.2/231.344, em 31 de janeiro de 2020.

Por instrumento particular de 08 de janeiro de 2020, com força de escritura pública, o ITAÚ UNIBANCO S/A autorizou o cancelamento da Av.1, em virtude de ter desligado da hipoteca a que se refere o R.4 e Avs.5 e 6 na matrícula nº 225.768, o imóvel desta matrícula.

- continua no verso -

matrícula
231.344

ficha
01
verso

- continuação -

A Escr. Autª. (Yngrid Gsellmann).

Prenotação nº 785.773 de 14 de dezembro de 2019.
R.3/231.344, em 31 de janeiro de 2.020.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 08 de janeiro de 2020, com força de escritura pública, SAMUEL PORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 20.638.100/0001-55, com sede nesta Capital, na Alameda Gabriel Monteiro da Silva nº 2.373, transmitiu à SUELY FREIRE DA SILVA, brasileira, solteira, maior, diretora, RG nº 24.781.305-9-SSP/SP, CPF nº 151.098.578-65, domiciliada em Diadema/SP, residente na Rua Tiradentes nº 110, aptº 81, Bloco 4, Centro, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$582.883,39 (quinhentos e oitenta e dois mil, oitocentos e oitenta e três reais e trinta e nove centavos), do qual R\$191.434,73 foram pagos com recursos próprios e R\$200.945,93 do FGTS. A vendedora apresentou a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle 7565.DC3F.DB66.84AC emitida em 23 de dezembro de 2019 pela SRF.

A Escr. Autª. (Yngrid Gsellmann).

Prenotação nº 785.773 de 14 de dezembro de 2019.
R.4/231.344, em 31 de janeiro de 2.020.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento, a adquirente qualificada no R.3 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 Setubal, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$222.092,73 (duzentos e vinte e dois mil e noventa e dois reais e setenta e três centavos), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$2.092,39, vencendo a primeira em 08 de fevereiro de 2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas de juros efetivas: anual de 7,4500% e mensal de 0,6005%, e nominais: anual de 7,2071% e mensal de 0,6005%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante – SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$570.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª. (Yngrid Gsellmann).

Prenotação nº 983.636 de 13 de janeiro de 2026.
Av.05/231.344, em 22 de janeiro de 2026.

→ Por instrumento particular de 19 de setembro de 2025, extraído por ofício 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, o

-continua na ficha nº02-



LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo,

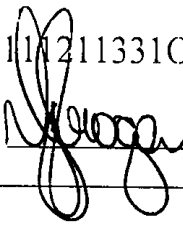
22 de janeiro de 2026

matrícula
231.344

ficha
02

ITAU UNIBANCO S/A, tendo recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o **cancelamento** da alienação fiduciária a que se refere o R.4, consolidando-se a plena propriedade à SUELY FREIRE DA SILVA.

Selo Digital: 111211331OV001287702LY262.

A Escr. Autª.  (Geovana Guilhermino Fraga Duda Silva).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital