



Valide aqui  
este documento

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
Nº 11.132-8

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

248.725

ficha

01

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo, 19 de março de 2019

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO nº 45B, localizado no 4º pavimento do BLOCO B, integrante do empreendimento imobiliário denominado "PRAÇA BUTANTÃ", situado na AVENIDA ELISEU DE ALMEIDA, nº 3.307, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 50,300m<sup>2</sup>, área comum de 38,814m<sup>2</sup>, já incluído o direito ao uso de 01 vaga de garagem indeterminada coberta ou descoberta, localizada no 2º subsolo, 1º subsolo ou térreo, perfazendo a área total construída de 89,114m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,21270% no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTE nº 101.312.0073-8, em maior área.

**PROPRIETÁRIA:** VILLOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 18.529.062/0001-50, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, 1.400, 2º andar, conjunto 21, sala 13W, Jardim América.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.19/161.206, de 29 de abril de 2014 e Matrícula 227.299, de 21 de outubro de 2014 (Especificação Condominial registrada sob o número 24 na matrícula 227.299 e Convenção de Condomínio sob o nº 12.586, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Oficial Substituto,  
Daniel Francisco de Souza

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5UPT-D4FM2-S2Y3C-PDBMF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

248.725

ficha

01

verso

Av.01 em 19 de Março de 2019

Prenotação 750.322 de 27 de fevereiro de 2019.

**TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA**

Conforme Av.3/227.299, deste Serviço Registral, a incorporadora e instituinte, **VILLOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "PRAÇA BUTANTÃ", objeto do R.2/227.299, deste Registro, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Av.02 em 19 de Março de 2019

Prenotação 750.322 de 27 de fevereiro de 2019.

**ÁREA DESTINADA À FRUIÇÃO PÚBLICA - REFERÊNCIA**

Conforme Av.6/227.299, deste Serviço Registral, e com fundamento nos artigos 79, parágrafo 4º, I, e 82, III, da Lei 16.050/14 (Plano Diretor do Município de São Paulo), verifica-se que, como demonstra a Planta nº 2/11 de aprovação do empreendimento imobiliário denominado "PRAÇA BUTANTÃ", parte do terreno, onde o mesmo está implantado, com a área de 1.133,06m2, FOI DESTINADA à ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA, sendo que referida Área deverá ser mantida

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5UPT-D4FM2-S2Y3C-PDBMF>



Valide aqui  
este documento

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
Nº 11.132-8

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

248.725

ficha

02

**DÉCIMO OTAVO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo, 19 de março de 2019

permanente aberta ao público, possibilitando a circulação e o bem-estar dos usuários, moradores ou não do empreendimento, sem restrições ou vedações.

O Oficial Substituto,  
Daniel Francisco de Souza

Av.03 em 19 de Março de 2019

Prenotação 750.322 de 27 de fevereiro de 2019.

### **ÔNUS – HIPOTECA – REFERÊNCIA**

Conforme R.12/227.299, deste Serviço Registral, a proprietária, **VILLOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA, a fração ideal de 96,1495% correspondente ao imóvel desta, juntamente com as frações ideais relacionadas no referido registro, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, para garantia da abertura de crédito no valor de R\$60.574.185,00, destinada à construção daquelas unidades, integrantes do empreendimento imobiliário denominado "PRAÇA BUTANTÃ", objeto da incorporação constante do R.2/227.299, e que desde já se incorpora a presente garantia, **Encargos Financeiros:** Durante o período de carência: Taxas efetivas de 10,20% a.a. e 0,813% a.m., Juros de Mora de 1,00%. Durante o período de amortização: Taxas efetivas de 10,20% a.a. e 0,813% a.m., Multa Moratória de 2,00%. **Dia do mês de vencimento: 22. Dia do mês de liberação de parcela: 14. Prazo de Construção: 28 meses. Prazo previsto para início da obra: 00 meses. Prazo de carência após**

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5UPT-D4FM2-S2Y3C-PDBMF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

R5

ONR



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

248.725

ficha

02

verso

**término da construção:** 06 meses. **Prazo de Amortização:** 14 meses.

A importância será liberada por meio de 21 parcelas, desde que atendidas as condições dispostas no presente instrumento. O prazo de amortização do presente financiamento é de 48 meses, na forma constante do título. De conformidade com o art. 1.484 do NCC, o imóvel foi avaliado em R\$159.354.210,00. Constatam do título multa e outras condições. Comparece ainda como fiadora e construtora: **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, CNPJ 43.470.988/0001-65.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza 

Av.04 em 19 de Março de 2019

Prenotação 750.322 de 27 de fevereiro de 2019.

**ABERTURA DE MATRÍCULA**

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 11 de janeiro de 2019, para constar que a incorporadora e Instituinte, **VILLOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Marcelo Dzik e Flavia Lina Doi, autorizou a abertura desta matrícula.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza 

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5UPT-D4FM2-S2Y3C-PDBMF>



Valide aqui  
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

248.725

ficha

03

**DÉCIMO OITAVO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo, 05 de dezembro de 2019

Av.05 em 05 de dezembro de 2019  
Prenotação 771.032 de 21 de novembro de 2019.

### CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 02 de agosto de 2019, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.12/227.299, mencionada na Av.3 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331BS000240060QL190

R.06 em 05 de dezembro de 2019  
Prenotação 771.033 de 21 de novembro de 2019.

### VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 30 de agosto de 2019, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária, **VILLOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a JULIANA LIMA GUEDES PEREIRA, RG 46.142.246-3-SSP/SP, CPF 371.568.058-00, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada em Taboão da Serra/SP, na Rua José Nunes de Oliveira, 125, Casa, Jardim Santa Terezinha, pelo valor de R\$387.380,39.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321NR000240063UJ19W

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5UPT-D4FM2-S2Y3C-PDBMF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/N5UPT-D4FM2-S2Y3C-PDBMF>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

248.725

ficha

03

verso

R.07 em 05 de dezembro de 2019

Prenotação 771.033 de 21 de novembro de 2019.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, sendo de R\$246.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.144,82, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 30/09/2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$365.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321VI000240064TI19Q

Av.08 em 11 de maio de 2026

Prenotação 1.004.303 de 15 de abril de 2026.

### CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, a vista do requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 22 de abril de

(continua na ficha 04)



Valide aqui  
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

248.725

ficha

04

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

11 de maio de 2026

2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 101.312.0333-8**.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328331GD001887613EN266

Av.09 em 11 de maio de 2026

Prenotação 1.004.303 de 15 de abril de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97**

À vista do requerimento datado de 14 de abril de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$365.000,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328331KE001887614UO26C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5UPT-D4FM2-S2Y3C-PDBMF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.  
CNM: 111328.2.0248725-90

**Emolumentos:**

Ao Oficial.:	R\$: 45,88	Ao Estado.:	R\$: 13,04
Ao Ipesp.:	R\$: 8,92	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,41
Ao T.J.....:	R\$: 3,15	Ao ISSQN.:	R\$: 0,94
Ao M.P.....:	R\$: 2,20	<b>TOTAL.:</b>	<b>R\$: 76,54</b>

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 11 de maio de 2026

---

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

**Escreventes Substitutos**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Mariney P. Menezes Lagos    | <input type="checkbox"/> Rodrigo Di Sessa Fassina    |
| <input type="checkbox"/> Nilson Pinto Siqueira       | <input type="checkbox"/> Sérgio Dias dos Santos      |
| <input type="checkbox"/> Sara Francez                | <input type="checkbox"/> Maria Ap. Cavalcante Silva  |
| <input type="checkbox"/> Suely de Menezes Carvalho   | <input type="checkbox"/> Maurício Gonçalves de Alvim |
| <input type="checkbox"/> Ludmilla Soares de Oliveira | <input type="checkbox"/> Daniele Silva Romero        |

**Escreventes Autorizados**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Silvana Alves Batista       | <input type="checkbox"/> Gabriella Chagas Kako     |
| <input type="checkbox"/> Adlei de Almeida            | <input type="checkbox"/> Denis Braga de Menezes    |
| <input type="checkbox"/> Eduardo Melo da Costa       | <input type="checkbox"/> Julio da Costa Neves Neto |
| <input type="checkbox"/> Maicon de Oliveira Cordeiro | <input type="checkbox"/> André Assunção Silva      |

