

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

254.324

ficha

01

São Paulo,

Código (CNS) Nº 11.377-9

22 de abril de 2014

IMÓVEL:- Apartamento nº 181, localizado no 18º pavimento do edifício CONDOMÍNIO VISION ANALIA FRANCO, situado na Rua Marechal Barbacena nº 1108 e Rua Coronel Irineu de Castro, nº 61, no Jardim Guandú, 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo: área privativa de 52,910m²; área comum de 51,587m² (onde se inclui a área correspondente a (01) uma vaga na garagem coletiva); perfazendo a área total de 104,497m²; correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,4387% no terreno condominial.

PROPRIETÁRIA:- GAFISA S/A., com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 19º andar, Jardim Universidade, Pinheiros, CEP: 05425-070, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.545.826/0001-07.

REGISTROS ANTERIORES:- Registro nº 06, feito em 09/05/2.011, na matrícula nº 19.317; Registro nº 03, feito em 22/12/2.010, na matrícula nº 23.934; Registro nº 17, feito em 08/04/2.011, na matrícula nº 40.774; Registro nº 03, feito em 22/12/2.010, na matrícula nº 70.617; Registro nº 11, feito em 22/12/2.010, na matrícula nº 79.482; Registro nº 08, feito em 18/03/2.011, na matrícula nº 122.798; Registro nº 02, feito em 23/12/2.010, na matrícula nº 124.642; Registro nº 05, feito em 22/12/2.010, na matrícula nº 206.624; Registros nºs 18 e 19, feitos em 29/03/2.011 na matrícula nº 225.869; Registro nº 03, feito em 15/02/2.011 na matrícula nº 226.136; Registro nº 01, feito em 23/02/2.011 na matrícula nº 226.786 (aquisições do terreno); e R.22, feito nesta data, na matrícula nº 228.993 (instituição condominial), todos deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 054.203.0007-9, 054.203.0008-7, 054.203.0051-6, 054.203.0053-2, 054.203.0054-0, 054.203.0057-5, 054.203.0058-3, 054.203.0059-1, 054.203.0060-5, 054.203.0061-3, 054.203.0062-1 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

continua no verso

matrícula
254.324

ficha
01

verso

Av.1/254.324 Em 22 de abril de 2014

Conforme Registro nº 06, feito em 14/02/2.012, na matrícula nº 228.993, verifica-se que o empreendimento do qual é parte o imóvel objetivado na presente, foi dado em **HIPOTECA** em favor do **HSBC BANK BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba - Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Belo, nº 34, Centro, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 31.600.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.2/254.324 Em 22 de abril de 2014

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 10/03/2.014. Protocolo nº 470.429, de 13/03/2.014.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.3/254.324 Em 25 de junho de 2014

Procede-se, de ofício, à presente averbação, nos termos do inciso I, alínea "a", do artigo 213 da Lei nº 6.015/73, para esclarecer e ficar constando que a razão social correta do credor hipotecário é **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, e não com foi mencionado na Av.1.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.4/254.324 Em 25 de junho de 2014

Pela escritura datada de 09 de Junho de 2.014, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, livro 4.228, fls. 257, o **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av. 1, tão somente com relação ao imóvel objeto desta
continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

254.324

ficha

02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código (CNS) Nº 11.377-9

25 de junho de 2014

matrícula. PROTOCOLO Nº 477.958 de 17/06/2014.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenilla M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

R.5/254.324 Em 25 de junho de 2014

Pela escritura mencionada na Av.4, **CAFISA S/A**, já qualificada, **VENDEU** a **FERNANDO MARCELO BUSNARDO MONTÁ**, brasileiro, analista de marketing, RG nº 19.501.987-8-SSP/SP, CPF/MF nº 256.482.608-30, e sua mulher **SABRINA LAMEIRAS GERMANOS DA SILVA MONTÁ**, brasileira, analista financeira, RG nº 29.852.198-2-SSP/SP, CPF/MF nº 288.678.768-05, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Chá dos Jesuitas, nº 177, Vila Progresso, O IMÓVEL, pelo valor de R\$357.427,74, do qual a importância de R\$25.388,54 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S., figurando como interveniente a **COBANSA COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1.439, Conjs. 61 e 62, Cerqueira Cesar, CNPJ/MF nº 53.263.331/0001-80.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenilla M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

R.6/254.324 Em 25 de junho de 2014

Pela escritura mencionada na Av.4, **FERNANDO MARCELO BUSNARDO MONTÁ** e sua mulher **SABRINA LAMEIRAS GERMANOS DA SILVA MONTÁ**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede nesta Capital, à Rua Guaianases, nº 1.238, 6º andar, Campos Elíseos, CNPJ/MF nº 48.041.735/0001-90, pelo valor de R\$324.154,08, correspondente ao saldo das cotas nºs 91, 121 e 255, do grupo nº 1125, do consórcio administrado pela fiduciária, pagável na forma e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$410.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenilla M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

(continua no verso)

CNM: 113779.2.0254324-61

matrícula
254.324

ficha
02

verso

Av.07/254.324 Em 06 de maio de 2025

Da Certidão de Penhora Online datada de 28 de abril de 2025, expedida pelo Juízo da 4ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé, desta Capital, extraída dos autos do processo nº 1011615-87.2016.8.26, da Ação de Execução Civil movida pelo **CONDOMÍNIO VISION ANÁLIA FRANCO**, CNPJ/MF nº 20.453.172/0001-28, contra 1) **FERNANDO MARCELO BUSNARDO MONTÁ**, CPF/MF nº 256.482.608-30, e 2) **SABRINA LAMEIRAS GERMANOS DA SILVA MONTÁ**, CPF/MF nº 288.678.768-05, verifica-se que, ocorreu a **PENHORA DOS DIREITOS DECORRENTES DO R.05 e 06, DESTA MATRÍCULA**, para garantia de uma dívida no valor de R\$76.541,14. PROTOCOLO Nº 847.771 de 29/04/2025.

Selo: 113779331WN001859847CE25U
CNM: 113779.2.0254324-61

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenilla M. de S. Zambelli - Substituta

Av.08/254.324 Em 09 de setembro de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 25 de agosto de 2025, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 054.203.0789-8**. PROTOCOLO Nº 810.174 de 08/07/2024.

Selo: 113779331RJ001983370HM25b
CNM: 113779.2.0254324-61

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenilla M. de S. Zambelli - Substituta

Av.09/254.324 Em 09 de setembro de 2025.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.08, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 810.174, feita aos devedores fiduciantes **FERNANDO MARCELO BUSNARDO MONTÁ** e sua mulher **SABRINA LAMEIRAS GERMANOS DA SILVA MONTÁ**, já

(continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

254.324

ficha

03

São Paulo,

CNM: 113779.2.0254324-61
9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

09 de setembro de 2025

qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.6 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$324.154,08.

Selo: 113779331RK001983371BN257
CNM: 113779.2.0254324-61

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.254324 - PROTOCOLO: 810174

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0254324-61

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 09/09/2025.
Estado:	R\$: 12,56	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,60	
Registro Civil:	R\$: 02,33	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,03	
Ministério Público:	R\$: 02,12	
ISS:	R\$: 00,90	
Total:	R\$: 73,74	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3EJ001983379AH25D