



Prot.nº 690703
IN01358688C

Página: 1 / 5

BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0243777-18

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula

243.777

ficha

01

São Paulo, 04 de julho de 2023.

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado na Rua Heloisa de Camargo, da Vila Esperança, (designado pela planta de desdobro como lote 3), **no 3º Subdistrito de Penha de França**, medindo 4,00m de frente para a referida rua, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 34,00m, ângulo interno de 90º0'0", confrontando com o lote 02, do lado direito visto da mesma posição mede 34,00m, confrontando com os contribuintes 059.071.0045-1 e 059071.0046-1, parte com a lateral do imóvel nº 677 da Rua Heloisa de Camargo e com os fundos do imóvel nºs 242,250 e s66 da Rua Montes Áureos e nos fundos mede 4,00m, ângulo interno de 90º0'0", confrontando com o contribuinte 059.071.0018-4, parte da lateral do imóvel nºs 230/236 da rua Montes Aureos, encerrando a área de 136,00m2.

CONTRIBUINTE:- 059.071.0013-3 (área maior)

PROPRIETÁRIA:- 4S CONSTRUTORA, INCORPORADORA, PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35237113677 e inscrita no CNPJ/MF nº 41.704.994/0001-04, com sede na Rua Padre João, nº444, Conjunto 75, Penha de França, nesta Capital

REGISTRO ANTERIOR: R.03/M.160.923, feito em 11/03/2022, neste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000080587423M

GeovannaLiz.

Av.01/ 243.777, em 04 de julho de 2023. - Prenotação nº 633.767 de 29/06/2023.

A proprietária autorizou a abertura da presente matrícula, nos termos do Requerimento datado de 26 de outubro de 2022. – O Escrevente

- continua no verso -

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO MAZUCHELLI DIAS - 11/07/2025 10:07

CNM 111187.2.0243777-18

matrícula

243.777

ficha

01

verso

Substituto, (Carlos Alberto Pereira).

Selo Digital: 111187331000000080587523G

GeovannaLiz.

Av.02/ 243.777, em 04 de julho de 2023. - Prenotação nº 633.767 de 29/06/2023.

Por Requerimento datado de 26 de outubro de 2022, de **4S CONSTRUTORA, INCORPORADORA PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, está registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35237113677 e inscrita no CNPJ/MF nº 41.704.994/0001-04, é feita esta averbação para ficar constando que, **no terreno objeto desta matrícula, foi construído uma Casa de uso residencial, que recebeu o nº. 669 da Rua Heloisa de Camargo**, com a área construída de 160,52m2, conforme se verifica do Certificado de Conclusão Total nº. 27509-23-SP-CCE, expedido aos 10/05/2023, pela Prefeitura do Município de São Paulo. (Certidão Negativa de Débito nº.90.015.09815/70-001 expedida em 06/06/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste Registro). – O Escrevente Substituto, (Carlos Alberto Pereira).

Selo Digital: 111187331000000080587623E

GeovannaLiz.

R.03/ 243.777, em 31 de outubro de 2023. - Prenotação nº 643.869 de 17/10/2023.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 27 de setembro de 2023, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, a proprietária **4S CONSTRUTORA, INCORPORADORA, PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35237113677 e inscrita no CNPJ/MF nº 41.704.994/0001-04, com sede na Rua Padre João, nº 444, Conjunto 75, Penha de França, nesta Capital, **vendeu** a

- continua na ficha 02 -

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CNM 111187.2.0243777-18

Capitalmatrícula
243.777ficha
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

31 de outubro de 2023

ELAINE DE BRITTO MOLLER, brasileira, administradora, RG nº 41.487.273-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 304.058.918-06, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **VICTOR OLIVEIRA MOLLER**, brasileiro, policial civil, RG nº 26.831.944-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 276.420.148-64, residentes e domiciliados na Rua Bolivianos, nº 46, Vila Rio Branco, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.880.000,00. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União nº. 97CF.0E0B.5A06.9B0E, emitida em 11/05/2023, 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: 111187321000000088215723H

beatrizalves.

R.04/ 243.777, em 31 de outubro de 2023. - Prenotação nº 643.869 de 17/10/2023.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **ELAINE DE BRITTO MOLLER**, e seu cônjuge **VICTOR OLIVEIRA MOLLER**, já qualificados, alienaram fiduciariamente ao **BANCO INTER S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 31300010864 e inscrito no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, 13º ao 24º andares, Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.573.500,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **15/11/2023**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000088215823F

continua no verso

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0243777-18

matrícula
243.777ficha
02

verso

Av.05/243.777, em 08 de julho de 2025. - Prenotação nº 690.703 de 31/03/2025.

Por Instrumento Particular Digital datado de 26 de junho de 2025, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, o **BANCO INTER S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 31300010864 e inscrito no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho em Belo Horizonte-MG, após a regular notificação feita ao fiduciante seus devedores **ELAINE DE BRITTO MOLLER**, CPF/MF sob nº. 304.058.918-06 e **VICTOR OLIVEIRA MOLLER**, CPF/MF sob nº. 276.420.148-64, 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 IMÓVEL** em nome do **BANCO INTER S.A.**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.805.000,00. – A Escrevente Substituta, (Natalia Finhana de Souza).

Selo Digital: 1111873310000001389078255

veronica.

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

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

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



PEDIDO Nº. 690703 GUIA Nº. 128/2025

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 08/07/2025.

Certidão assinada por **Ricardo Mazzucchelli Dias, Oficial Substituto**, 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: 1111873C3000000138942325S

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 44,20
Estado	R\$ 12,56
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,60
Tribunal de Justiça	R\$ 3,03
Registro Civil	R\$ 2,33
Ministério Público	R\$ 2,12
Município	R\$ 0,90
TOTAL	R\$ 73,74

Digitador : Mirella

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta 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