



CERTIFICA, a pedido verbal do (a, s) interessado (a, s), que revendo o Livro 02 de Registro Geral do Serviço Registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula de teor seguinte:

**CNM: 112540.2.0136791-54**

LIVRO N.º2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula  
**136.791**

ficha  
**01**

**Guarulhos, 27 de novembro de 2014.**

**IMÓVEL:** O Apartamento nº 151, localizado no 15º Andar ou 17º Pavimento da Torre "B" – TORRE TOWER PRISM, parte integrante do "RESIDENCIAL THE COLORS", situado na Rua da Verdade, esquina com a Avenida da Paz, sem numeração oficial, no Bairro de Vila Galvão, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, o qual possui a área útil ou privativa de 57,000m2, área de uso comum de 40,557m2, com a área total de 97,557m2, e Coeficiente de proporcionalidade de 0,006515. Este apartamento tem direito ao uso de 01 (uma) vaga para estacionamento, comum e indeterminada, sujeita a atuação de manobrista situada na garagem coletiva do condomínio.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 083.52.29.0644.00.000 // 083.52.29.0648.01.001 // 083.52.29.0648.01.002 - (área maior).

**PROPRIETÁRIA:** CAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF n. 00.969.448/0001-18, com sede na Rua José Debieux, nº. 35, sala 87, Santana, em São Paulo-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:.** R.05 da Matrícula nº 113.836, feito aos 13/07/2010; e, R.06 da Matrícula nº 114.805, feito aos 13/12/2010, unificadas na Matrícula nº 119.849, na qual se encontra registrada sob nº 06 a Especificação e Instituição de Condomínio, estando a Convenção do Condomínio, registrada sob nº 3687, no Livro 03-Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 27 de novembro de 2014.

**Escrevente,**  (Ricardo Rodrigues)

**Substituto Designado,**  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.01 / 136.791 - REQUERIMENTO**

Em 27 de novembro de 2014 - Protocolo 372.461 de 03/11/2014, reingresso em 17/11/2014

A presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária, em razão da mesma *segue no verso*

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c58c2236-ab5b-41e5-8b96-0c926b52f0ea

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 04/04/2024 15:18

www.regidores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento

CNM: 112540.2.0136791-54

matrícula

136.791

ficha

01

verso

ter promovido a especificação condominial do “RESIDENCIAL THE COLORS”, instruído pelo requerimento datado de 03 de novembro de 2.014, firmado em Guarulhos/SP.

Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.02 / 136.791 - ALTERAÇÃO DE SEDE**

Em 25 de fevereiro de 2015 - Protocolo 376.876 de 12/02/2015.

Nos termos da Escritura mencionada no R.03, e conforme cópia autenticada do Instrumento Particular de Alteração e Consolidação do Contrato Social, realizada em 01 de outubro de 2014, em São Paulo, SP, registrada sob número 480.828/14-3, em 01 de dezembro de 2014, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, já arquivada nesta Serventia, é feita a presente para constar que a proprietária **CAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, teve sua sede alterada para Rua Doutor Olavo Egídio, nº 764, sala 144, Santana – São Paulo, SP.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**R.03 / 136.791 - COMPRA E VENDA**

Em 25 de fevereiro de 2015 - Protocolo 376.876 de 12/02/2015.

Pela escritura pública lavrada em 23 de janeiro de 2015, pelo 23º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, no Livro 3.680, às páginas 141/144, a proprietária **CAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 194.030,10, a **FABIO DOS SANTOS SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior,

*segue na ficha 02*

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comercializado  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br  
Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 04/04/2024 15:18

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c58c2236-ab5b-41e5-8b96-0c926b52fdea

**CNM: 112540.2.0136791-54**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.264-0

matrícula

**136.791**

ficha

**02**

microempresário, RG 28.569.526-5-SSP/SP, CPF/MF 249.474.048-76, residente e domiciliado neste Município, na Rua da Verdade, 313. Consta do título que a vendedora apresentou as certidões fiscais exigidas pela Lei 8.212/1991. Valor Venal: R\$ 3 486,17.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.04 / 136.791 - **REMISSÃO**

Em 04 de fevereiro de 2020 - Protocolo 460.991 de 24/01/2020.

Selo Digital: 112540331DB000193761XB20D

Conforme AV.09 da matrícula 119.849, o empreendimento denominado "Residencial The Colors", situado na Rua da Verdade, esquina com a Avenida da Paz, onde está localizado o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é emplacado sob número 478, da citada via pública.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

AV.05 / 136.791 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL**

Em 04 de fevereiro de 2020 - Protocolo 460.991 de 24/01/2020.

Selo Digital: 112540331PK000193763UF206

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.06, e conforme a certidão de valor venal 178186/2020, expedida em 04/02/2020, pela Secretaria de Finanças desta Municipalidade, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado sob o número 083.52.29.0644.02.085.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

segue no verso

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 04/04/2024 15:18  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c58c2236-ab5b-41e5-8b96-0c926b52fdea

CNM: 112540.2.0136791-54

matrícula

136.791

ficha

02

verso

**R.06 / 136.791 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 04 de fevereiro de 2020 - Protocolo 460.991 de 24/01/2020.

Selo Digital: 112540321FP000193764DS20C

Pela Cédula de Crédito Bancário - empréstimo com garantia de alienação fiduciária número 10147595103, emitida em 20 de janeiro de 2.020, na cidade de São Paulo - SP, na forma das Leis 10.931/04 e 9.514/97, o proprietário **FABIO DOS SANTOS SOUZA**, empresário, residente e domiciliado na Avenida da Paz, 478, apartamento 151-B, Jardim São Judas, neste Município, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo- SP, para garantia da dívida de R\$ 210.002,37, que será paga no prazo de 120 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 30 dias após a data de liberação dos recursos. Juros: taxa nominal de 12,8193% ao ano e efetiva de 13,6000% ao ano, sendo de R\$ 3.993,41 o valor do encargo inicial. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 357.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente, \_\_\_\_\_



(Cláudio Roberto da Silva)

**AV.07 / 136.791 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Em 04 de abril de 2024 - Protocolo 538.056 de 04/01/2024

Selo Digital: 112540331RA000792599EM24P

Nos termos do requerimento de 14 de março de 2024, expedido em São Paulo/SP, oferecido em forma de documento eletrônico, após intimação do devedor fiduciante **FABIO DOS SANTOS SOUZA**, já qualificado, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, conforme artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, que deverá

continua na ficha 03

ONR

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 04/04/2024 15:18  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comarcado

saec

**CNM: 112540.2.0136791-54**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula  
**136.791**

ficha  
**03**

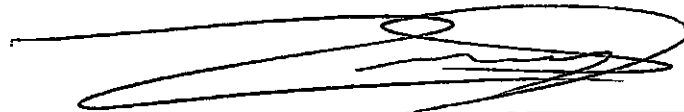
CNM  
**112540.2.0136791-54**

**Guarulhos, 04 de abril de 2024.**



observar o disposto no artigo 27, da referida Lei, quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: R\$ 357.000,00. Valor Venal R\$ 194.435,92.

Escrevente  
Lourival Varol



saes  
Serviço de Atendimento  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br  
Este documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 04/04/2024 15:18

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c58c2236-ab5b-41e5-8b96-0c926b52fdea

V



Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 6 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 136791, do Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia. Certidão sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24/08/2001, sendo válida em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. NADA MAIS consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia reprográfica foi extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015/73, de 31/12/1973.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Guarulhos, 4 de abril de 2024.

AO OFICIAL	R\$: 40,91
AO ESTADO	R\$: 11,63
À SEC. FAZENDA	R\$: 7,96
AO SINOREG	R\$: 2,15
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,81
AO MUNICIPIO	R\$: 2,05
AO MP	R\$: 1,96
TOTAL	R\$: 69,47

O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a este Registro em 01/01/1977, sendo anteriormente a esta data de competência do 1º Registro Imobiliário local.

O selo digital poderá ser consultado no site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1125403C3KW000792600WK248

PROCOLO: 538056

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 04/04/2024 15:18  
 Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Comercial  
 saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c58c2236-ab5b-41e5-8b96-0c926b52fdea