Valide aqui este documento

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.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	*ficha*
136.791	**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 3.687, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97RCX-KKLQL-FXUC8-6LYAR

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 112540.2.0136791-54

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97RCX-KKLQL-FXUC8-6LYAR

.onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

matrícula	ficha
136.791	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

Valide aqui
este documento

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	*ficha*
136.791	**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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97RCX-KKLQL-FXUC8-6LYAR

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 112540.2.0136791-54

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97RCX-KKLQL-FXUC8-6LYAR

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 recuros. 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

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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	*ficha*	*CNM*
136.791	03	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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97RCX-KKLQL-FXUC8-6LYAR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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.

Consta(m), porém no livro 01 protocolo de recepção, a(s) seguinte(s) prenotação(ões) vigente(s): Prot.: 548230 - Dt. Prot.: 10/07/2024.

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, 12 de julho de 2024.

AO OFICIAL	R$: 42,22
AO ESTADO	R$: 12,00
À SEC. FAZENDA	R$: 8,21
AO SINOREG	R$: 2,22
AO TR. JUSTIÇA	R$: 2,90
AO MUNICIPIO	R$: 2,11
AO MP	R$: 2,03
TOTAL	R$: 71,69

PROTOCOLO: 718.419

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/

1125403C3BO000829450LM24B

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).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97RCX-KKLQL-FXUC8-6LYAR
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado