Valide aqui este documento

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

S24110529532D

Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta a matrícula do teor seguinte:

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0272383**-61

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 272.383 | FICHA 001

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 04 de Março de 2020

IMÓVEL: Apartamento nº 408, localizado no 4º pavimento do condomínio denominado Tendência B/F, situado na Rua Cônego Vicente Miguel Marino, nº 515, no 35º Subdistrito Barra Funda, com a área privativa de 62,284m2; a área comum de 46,032m2 (sendo 39,188m2, coberta e 6,844m2, descoberta), perfazendo a área total de 108,316m2., equivalente a fração ideal de 0,0033105 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito de usar (01) uma vaga de garagem para veículo, indeterminada e independente de tamanho, sujeita ao uso de manobrista e localizada indistintamente em qualquer dos subsolos.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 020.011.0061-2 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: SEI TENDÊNCIA BF EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.685.665/0001-28, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 5º andar, Torre III, no Bairro Itaim Bibi.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 5 em 13/05/2015 na matrícula nº 185.495; (~~Averbação~~ nº 15 e Registro nº 16 de 04/03/2020 da referida matrícula), deste Registro. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 272.383 - São Paulo, 4 de março de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 880.174 - 21/02/2020

a) Conforme Averbação nº 08 de 20/09/2016 da matrícula originária nº 185.495, a empresa proprietária SEI

Continua no Verso

(A) PROTOCOLO S24110529532D
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V3T4-JPPTQ-9Y4D6-JQ65H
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0272383**-61

MATRÍCULA 272.383 | FICHA 001 VERSO

TENDÊNCIA BF EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., qualificada anteriormente, submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação previstos nos artigos 31-A e 31-F da Lei 4.591 de 16/12/1964, introduzidos pela Lei 10.931 de 02/08/2004;

b) Conforme Registro nº 10 de 13/04/2017 da matrícula originária nº 185.495, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, para garantir dívida no valor de R $49.300.000,00 (quarenta e nove milhões e trezentos mil reais). A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000400133205)
#MD5:50393C0FFF7FF3D4EC648D8D0372F16E#

Av.2 - 272.383 - São Paulo, 18 de novembro de 2020.
PRENOTAÇÃO nº. 898.534 - 05/11/2020
Nos termos do instrumento particular de 22 de outubro de 2020, é feita esta averbação para constar que o credor ITAÚ UNIBANCO S/A., autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula da hipoteca que o grava (registrada sob nº 10 na matrícula nº 185.495 deste Registro); e, por extensão do regime de afetação averbado sob nº 08 na referida matrícula, ficando em consequência cancelada a Av.1 da presente matrícula. O Escrevente autorizado, Wellington Mariano da Silva. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000592456 20T)

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V3T4-JPPTQ-9Y4D6-JQ65H

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0272383**-61

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA	FICHA
272.383	002

São Paulo, 18 de Novembro de 2020

Av.3 - 272.383 - São Paulo, 18 de novembro de 2020.
PRENOTAÇÃO nº. 898.534 - 05/11/2020
Nos termos do instrumento particular de 22 de outubro de 2020, verifica-se que o imóvel da matrícula foi cadastrado individualmente na Municipalidade sob nº 020.011.0107-4, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 17 de novembro de 2020, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000059245720R)

R.4 - 272.383 - São Paulo, 18 de novembro de 2020.
PRENOTAÇÃO nº. 898.534 - 05/11/2020
TRANSMITENTE: SEI TENDÊNCIA BF EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 5º andar, Torre III, Itaim Bibi, CNPJ/MF. nº 13.685.665/0001-28. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda - código de controle nº 3BD6.5E61.CA4B.B900, emitida em 23 de julho de 2020, às 18:06:21, válida até 19 de janeiro de 2021 - via Internet).
ADQUIRENTE: CAMILA KESIA MORAES, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, consultora de tecnologia da informação, RG. nº 44337669-4-SSP/SP, CPF/MF. nº 317.837.708-56, residente e domiciliada nesta

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V3T4-JPPTQ-9Y4D6-JQ65H

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0272383**-61

MATRÍCULA 272.383 | FICHA 002 VERSO

Capital, na Rua Thomas Cooke, nº 129, casa 16, Jardim Danfer.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 22 de outubro de 2020.

VALOR: R$428.000,00 (quatrocentos e vinte e oito mil reais), sendo R$76.550,95 referentes aos recursos utilizados oriundos da conta vinculada do FGTS da adquirente. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000592458 20R)

R.5 - 272.383 - São Paulo, 18 de novembro de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 898.534 - 05/11/2020

Nos termos do instrumento particular de 22 de outubro de 2020, CAMILA KESIA MORAES, solteira, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ/MF. nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R$374.589,05, pagáveis por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, sendo de R$3.277,76 o valor da prestação mensal, com taxa efetiva de juros anual de 6,9000% e taxa nominal de juros anual de 6,6909%; taxa efetiva de juros mensal de 0,5575% e taxa nominal de juros mensal de 0,5575%; Custo Efetivo Total (CET): taxa de juros anual 7,9200% e taxa de juros mensal 0,6400%; através do SAC - Sistema de Amortização Constante, data de vencimento da primeira prestação:

Continua na ficha 003

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V3T4-JPPTQ-9Y4D6-JQ65H

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA 272.383 | FICHA 003

São Paulo, 18 de Novembro de 2020

22/11/2020; data de vencimento da última prestação: 22/10/2050; sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de Leilão: R$481.000,00. O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000005924592OP) #MD5:570468A829DDD82193070E89BA2734BD#

Av.6 - 111252.2.0272383-61 - 14 de agosto de 2024.
PRENOTAÇÃO nº. 1.043.673 - 6 de agosto de 2024.
Atendendo o requerimento datado de 05 de agosto de 2024, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, em virtude da não purgação da mora da fiduciante CAMILA KESIA MORAES, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.030.129, em 23 de abril de 2024, cabendo ao fiduciário a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R$481.000,00. O Escrevente Autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial, . (SELO DIGITAL 1112523310000001822344241) #MD5:265B693AE4F90F4366E0BFBB59A92C43#

Av.7 - 111252.2.0272383-61 - 12 de novembro de 2024.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V3T4-JPPTQ-9Y4D6-JQ65H

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 272.383 | FICHA 003 VERSO

PRENOTAÇÃO n°. 1.057.384 - 7 de novembro de 2024.
Atendendo requerimento de 05 de novembro de 2024, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 14 de outubro de 2024, e 23 de outubro de 2024, dos quais a fiduciante tomou ciência nos termos do §2°-A do artigo 27 da Lei n° 9.514/97, e do termo de quitação emitido em 05 de novembro de 2024, a fiduciante CAMILA KESIA MORAES, já qualificada, conforme disposto no artigo 27, §§ 5° e 6° da Lei n° 9.514/97, é feita esta averbação para constar que, tendo em vista o cumprimento da obrigação do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da Lei n° 9.514/97, e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel da matrícula, considera-se extinta a dívida e exonerado o fiduciário da obrigação constante no artigo 27, § 4° da Lei n° 9.514/97.O Escrevente Autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001928694 24J)
#MD5:3B877AC7E4EE0B01BF435FC56C402F87#

ESPAÇO EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V3T4-JPPTQ-9Y4D6-JQ65H

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Nada Mais consta com relação ao (s) imóvel (is) da(s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 19/11/2024, além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do §1°. do Artigo 19°. da Lei n°. 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 22/11/2024. Eu, (Renata Dantas Pereira), auxiliar, a digitei Eu, (Marcos Roberto Teixeira), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo.(A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n. 2.200 de 28/06/2001.).

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital **ROSVALDO CASSARO** **Oficial** **PAULO ADEMIR MONTEIRO** **Oficial Substituto** **(art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94)** **José Odival Figueiredo Malheiros** **Oficial Substituto** **Romeu Alves da Silva** **José Júlio Leite** **Edson Souza da Silva** **Escreventes Autorizados** **(art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94)** Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	**15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital** Oficial R$ 42,22 Estado R$ 12,00 Sec. Fazenda R$ 8,21 Reg. Civil R$ 2,22 Trib. Justiça R$ 2,90 Min. Público R$ 2,03 Município R$ 0,86 Total R$ 70,44 **SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 225/11/24**

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."

Selo Digital 1112523C30000001938174249 consulte em https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V3T4-JPPTQ-9Y4D6-JQ65H.pdf

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V3T4-JPPTQ-9Y4D6-JQ65H

Valide aqui este documento

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr