Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS 11.129-4

matrícula	ficha
63.612	01

São Paulo,

IMÓVEL: O apartamento nº **12**, localizado no 1º pavimento do Bloco A, do "Condomínio Oggi Penha", em construção, situado na Rua Jayme Taveira, esquina da Rua Vicente de Souza Barros, no 41º Subdistrito - Cangaíba, contendo a área privativa de 52,146 metros quadrados, a área comum de 42,371 metros quadrados, totalizando 94,517 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,003731, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga localizada em área comum de forma indeterminada.
Contribuinte: 060.261.0013-1 (m.a.)

PROPRIETÁRIA: KALLAS OURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua João Lourenço, nº 432, sala 37, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob nº 09.428.874/0001-19.

REGISTRO ANTERIOR: R.29 da Matrícula nº 14.335, deste Oficial de Registro de Imóveis, feito em 15 de março de 2011.

O Escrevente *Ana Paula dos Santos*
Escrevente Autorizada

AV.01/M.63.612, em 09 de setembro de 2014
Conforme se verifica do registro feito sob nº 33, em 12 de novembro de 2012, e da averbação nº 35, em 19 de agosto de 2013, na matrícula nº 14.335, deste Oficial de Registro de Imóveis, a fração ideal correspondente a **0,003731** do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta, juntamente com outras, acha-se **hipotecada**, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor e forma de pagamento constantes no aludido registro.

O Escrevente *Ana Paula dos Santos*
Escrevente Autorizada

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U8KG-GNURD-YZQBM-WZSFK
M.14.335/Ap.12/Bloco A
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 63.612 | ficha 1 verso

AV.02/M.63.612, em 27 de novembro de 2014
Prenotação nº 186.307 de 29 de outubro de 2014

Em razão de ter sido averbada a construção do conjunto residencial denominado **"Condomínio Oggi Penha"**, e registrada a instituição do respectivo condomínio (AV.44 e R.45/M.14.335), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 63.612, tendo por objeto o apartamento nº **12**, localizado no 1º pavimento do **Bloco A**, já concluído.

O Escrevente

Maria Cristina Claudio
Escrevente Autorizada

AV.03/M.63.612, em 15 de abril de 2015
Prenotação nº 189.824, de 31 de março de 2015

Procede-se à presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal nº 6.015/73 e à vista do certificado de conclusão nº 2014-87138-00, emitido em 21 de outubro de 2014, arquivado nesta Serventia por ocasião do lançamento da AV.44 na matrícula anterior nº 14.335, para constar que o **"Condomínio Oggi Penha"**, onde se localiza o imóvel objeto desta, **recebeu o nº 91 da Rua Jaime Taveira**.

O Escrevente

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

O Oficial

Francisco Ventura de Toledo

AV.04/M.63.612, em 15 de abril de 2015
Prenotação nº 189.824, de 31 de março de 2015

Nos termos da autorização do credor, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, datada de 26 de fevereiro de 2015, o imóvel objeto desta matrícula fica **desligado** do registro de hipoteca feito sob nº 33, bem como da averbação feita sob nº 35, na matrícula anterior nº 14.335, ficando em consequência, sem mais

(Continua na Ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U8KG-GNURD-YZQBM-WZSFK

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

efeito a averbação feita sob nº 01 na presente.

O Escrevente

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

AV.05/M.63.612, em 24 de março de 2021

Prenotação nº 240.998, de 09 de março de 2021

Nos termos do instrumento particular datado de 10 de fevereiro de 2021, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, e à vista da certidão de dados cadastrais do imóvel IPTU - 2021, emitida por meio do sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, em 11 de março de 2021, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 060.261.0041-5.

Carolina Meireles Paione
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943210000000636125213)

R.06/M.63.612, em 24 de março de 2021

Prenotação nº 240.998, de 09 de março de 2021

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.05 supra, a proprietária KALLAS OURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a CAMILA DE CARVALHO TEIXEIRA, RG nº 32.565.314-8-SSP/SP, CPF nº 298.957.648-71, brasileira, solteira, maior, gerente de atendimento ao cliente, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua das Naiades, nº 195, Vila Progresso, pelo valor de R$340.000,00, do qual R$90.390,54 foi pago com a utilização dos recursos oriundos da conta vinculada ao FGTS da adquirente. Foi emitida em nome da transmitente a certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U8KG-GNURD-YZQBM-WZSFK

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 63.612 | ficha 02 verso

federais e à dívida ativa da União, código de controle nº 6A52.CB71.58FB.BFAE, em 17 de março de 2021, por meio do sistema informatizado da Receita Federal do Brasil, que abrange inclusive 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. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 54428127-6, paga no Banco Bradesco, em 05 de março de 2021, autenticação nº 069.510.716, no valor de R$8.190,21.

Carolina Meireles Paione
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943210000000636126211)

R.07/M.63.612, em 24 de março de 2021

Prenotação nº 240.998, de 09 de março de 2021

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.05 supra, a proprietária, CAMILA DE CARVALHO TEIXEIRA, solteira, maior, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R$215.671,96, que deverá ser paga por meio de 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros mensal nominal e efetiva de 0.4384%, e anual nominal de 5.2612% e efetiva de 5.3900%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R$1.653,16, já incluídos juros e demais encargos, com vencimento previsto para o dia 10 de março de 2021. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U8KG-GNURD-YZQBM-WZSFK

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

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS 11.129-4

matrícula 63.612 | ficha 03

São Paulo, 24 de março de 2021

Carolina Meireles Paione
Escrevente Autorizada
(Selo: 1112943210000000636127 21Z)

AV.08/M.111294.2.0063612-24, em 29 de abril de 2025
Prenotação nº 291.060, de 18 de setembro de 2024

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0063612-24.

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta
(Selo: 1112943310000000828373625V)

AV.09/M.111294.2.0063612-24, em 29 de abril de 2025
Prenotação nº 291.060, de 18 de setembro de 2024

Nos termos do requerimento do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, datado de 12 de fevereiro de 2025, recepcionado eletronciamente, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido a fiduciante CAMILA DE CARVALHO TEIXEIRA, solteira, maior já qualificada, devidamente constituída em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 55914869-0, paga no Banco do Brasil, em 12 de março de 2025, autenticação nº

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U8KG-GNURD-YZQBM-WZSFK

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 111294.2.0063612-24 ficha 03 verso

3.F76.391.7DO.E8A.310, no valor de R$8.850,00.

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000008283733251)

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2° do Provimento n° 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0063612-24 como Código Nacional de Matrícula (CNM). .

São Paulo, 29 de abril de 2025.
Eu, (a) VINICIUS SOUZA BERALDO, ESCREVENTE AUTORIZADO, assino.

Certidão já cotada no título

291060
Protocolo
291060
29/04/2025

Selo:1112943C3000000828373525D
Consulte a autenticidade em https://selodigital.tjsp.jus.br/

Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U8KG-GNURD-YZQBM-WZSFK

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